



Aalborg Universitet

AALBORG UNIVERSITY
DENMARK

Survey blandt forretningsførere i de 100 almene boligafdelinger

Baggrundsrapport til SBI 2009:14 Evaluering af virkninger af omprioriteringsloven fra 2000. Baggrund, indsatser og resultater i Bispehaven, Vejleåparken og Tingbjerg

Vestergaard, Hedvig; Haagerup, Christian Deichmann

Publication date:
2009

Document Version
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):

Vestergaard, H., & Haagerup, C. D. (2009). *Survey blandt forretningsførere i de 100 almene boligafdelinger: Baggrundsrapport til SBI 2009:14 Evaluering af virkninger af omprioriteringsloven fra 2000. Baggrund, indsatser og resultater i Bispehaven, Vejleåparken og Tingbjerg*. SBI forlag. SBI Nr. 2009:16

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

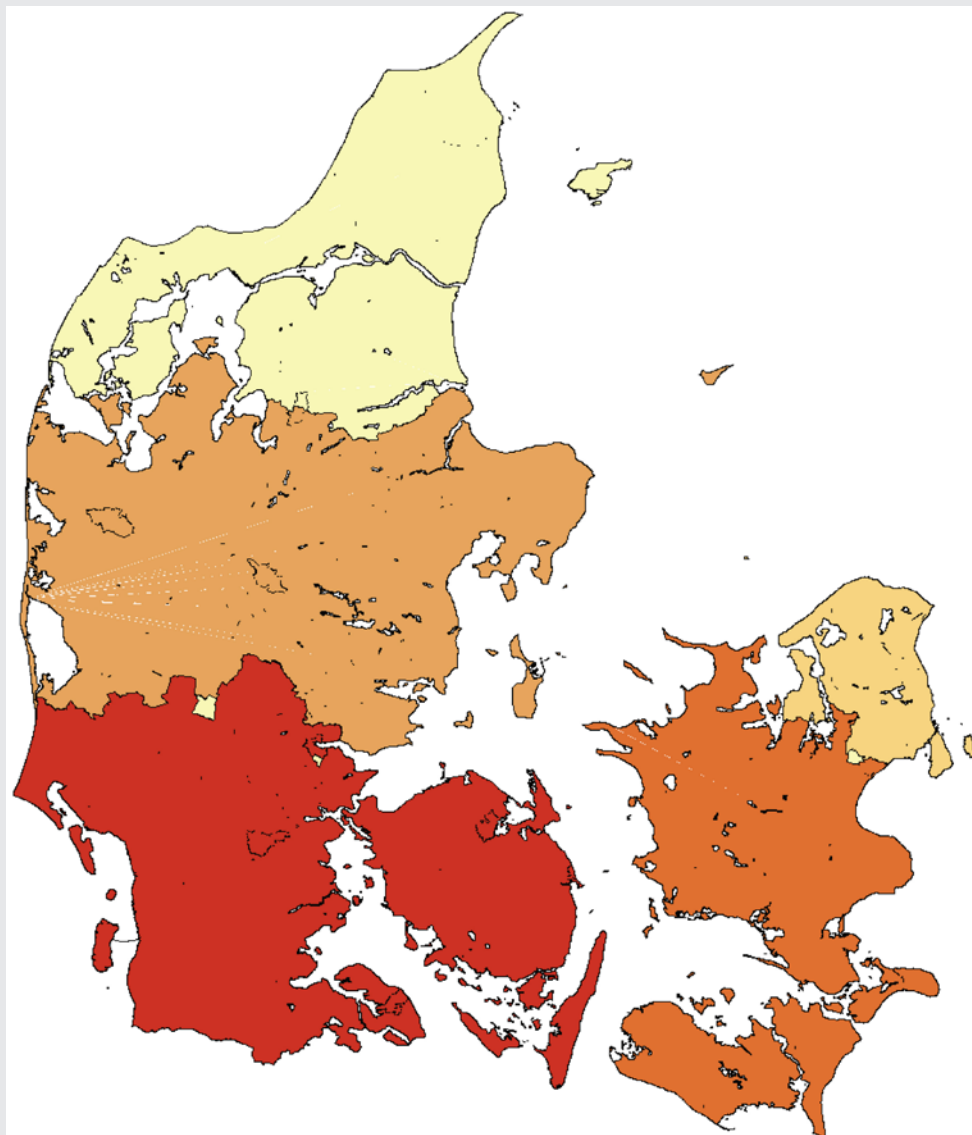
- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal -

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us at vbn@aub.aau.dk providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Survey blandt forretningsførere i 100 almene boligafdelinger

Baggrundsrapport til SBi 2009:14 Evaluering af
virkninger af omprioriteringsloven fra 2000. Baggrund,
indsatser og resultater i Bispehaven, Vejleåparken og
Tingbjerg



Survey blandt forretningsførere i 100 almene boligafdelinger

Baggrundsrapport til SBI 2009:14 Evaluering af virkninger af omprioriteringsloven fra 2000. Baggrund, indsatser og resultater i Bispehaven, Vejleåparken og Tingbjerg

Hedvig Vestergaard
Christian Deichmann Haagerup

Titel	Survey blandt forretningsførere i 100 almene boligafdelinger
Undertitel	Baggrundsrapport til SBI 2009: 14 Evaluering af virkninger af Omprioriteringsloven fra 2000. Baggrund, indsatser og resultater i Bispehaven, Vejleåparken og Tingbjerg
Serietitel	SBI 2009:16
Udgave	1. udgave
Udgivelsesår	2009
Forfattere	Hedvig Vestergaard og Christian Deichmann Haagerup
Sidetæl	62
Emneord	Almene boligbebyggelser, boligområder, forretningsførere, boligudlejning, renovering
ISBN	978-87-563-1386-5
Omslag	Christian Deichmann Haagerup
Udgiver	Statens Byggeforskningsinstitut, Dr. Neergaards Vej 15, DK-2970 Hørsholm E-post sbi@sbi.dk www.sbi.dk

Eftertryk i uddrag tilladt, men kun med kildeangivelsen: *SBI 2009:16: Survey blandt forretningsførere i 100 almene boligafdelinger. (2009)*

Indhold

Forord	4
Indledning	5
Formål	5
Fremgangsmåde	5
Sammenfatning	6
Spørgeskemaundersøgelsen	7
Bolitorganisationerne og de 100 boligafdelinger	7
Besvareelsesprocent fordelt på regioner	7
Administrationsselskaber	12
Afdelingernes organisation	14
Afdelingernes omprioritering	15
Huslejenedsættelse	16
Øvrige indsatser	16
Udlejningssituationen	18
Geografi	19
Fysiske forbedringer	21
Udfordringer/problemer og indsatser	22
Helhedsplan, projektstyring og samarbejdet med kommunen	52
Bilag: Spørgeskemaet	54
Omprioritering 2000	54

Forord

Denne rapport er en del af et projekt vedrørende evaluering af virkningerne af omprioriteringsloven fra år 2000. Ud over denne rapport om spørgeskemaundersøgelsen indeholder projektet også en arkitektonisk registrering og evaluering af 10 bebyggelser og case-undersøgelse af tre udvalgte bebyggelser.

Denne rapport er en af flere rapporter udarbejdet i forbindelse med evalueringen af virkningerne af omprioriteringsloven fra 2000. De øvrige rapporter er:

Vestergaard, Hedvig (2009). *Evaluering af virkninger af omprioriteringsloven fra 2000. Baggrund, indsatser og resultater i Bispehaven, Vejleåparken og Tingbjerg*. SBi 2009:14.

Holst Scherg, Rune og Skifter Andersen, Hans (2009). *Statistisk analyse af udviklingen i 100 almene boligafdelinger*. SBi 2009:15.

Bech-Danielsen, Claus (2008). *Renoveringer af almene bebyggelser 2004-2007*. SBi 2008:11.

Meier Jæger, Mads (2008). *Mere attraktive almene boliger? Effektevaluering af omprioriteringsloven 2000*. Det Nationale Forskningscenter for Velfærd (SFI).

Nærværende rapport er udarbejdet af projektleder, seniorforsker, cand.oecon. Hedvig Vestergaard og videnskabelig assistent, cand.polit. Christian Deichmann Haagerup.

Statens Byggeforskningsinstitut
By, bolig og ejendom
August 2009

Hans Thor Andersen
Forskningschef

Indledning

Formål

Formålet med denne spørgeskemaundersøgelse / survey er, at kortlægge indsatsen og afdække hvordan midler fra omprioriteringen er anvendt, og hvilke virkninger de vurderes at have haft.

Fremgangsmåde

Surveyen er sendt ud til forretningsførerne for 100 boligafdelinger. Efter en rykkerprocedur er der modtaget svar fra 82 boligafdelinger.

Nærværende rapport vil gennemgå hovedtræk i besvarelserne fra forretningsførerne ved hjælp af tabeller og figurer.

I næste afsnit sammenfattes konklusionerne, derefter følger hovedafsnittet om resultaterne fra spørgeskemaundersøgelsen, der bl.a. indeholder spørgsmål om omprioriteringen, udlejningen, fysiske forbedringer og udfordringer for boligafdelingen.

Sammenfatning

Spørgeskemaet er udsendt til forretningsførerne for 100 boligafdelinger, og der blev modtaget svar fra 82 af disse. Svarprocenten varierer fra kommune til kommune, boligafdelinger i Københavns Kommune har f.eks. samlet set en svarprocent på 68 mens boligafdelinger i Horsens Kommune samlet set har en svarprocent på 100. 94 procent af boligafdelingerne har en valgt afdelingsbestyrelse, og i 61 procent af afdelingerne er beboere fra afdelingen repræsenteret i selskabets bestyrelse.

Med hensyn til omprioriteringen har 46 boligafdelinger fået huslejenedsættelse, 50 afdelinger har haft en beboerrådgiver og 43 afdelinger har haft sociale indsatser og aktiviteter. 25 afdelinger har afholdt udgifter målrettet markedsføring og imageforbedring.

Udlejningssituationen har ændret sig fra d. 1/1-2003 til d. 1/1-2007, således var der pr. d. 1/1-2003 70 afdelinger uden tomme lejligheder, mens der pr. d. 1/1-2007 var 65 afdelinger uden tomme lejligheder. Der er altså blevet flere afdelinger med tomme lejligheder i perioden. Den samme udvikling kan ses ved, at det samlede antal af tomme lejligheder er steget fra 1.028 lejligheder i år 2003 til 1.165 lejligheder i år 2007.

63 procent af boligafdelingerne, svarende til 52 afdelinger, har foretaget væsentlige større fysiske forbedringer i årene mellem 2003 og 2007. Disse drejer sig hovedsageligt om fysiske forbedringer af byggetekniske forhold samt installationer og friarealer.

De problemer som flest boligafdelinger havde meget væsentlige problemer med var: Byggeskader (37 afdelinger har væsentlige problemer), bebyggelsens dårlige omdømme (35 afdelinger), integrationen af beboere med indvandrerbaggrund (27 afdelinger) og generel nedslidning af friarealer (26 afdelinger).

De problemer som flest afdelinger har oplevet en væsentlig forbedring af fra 2000/2003 til 2007 er: Byggeskader (39 afdelinger), generel nedslidning af bygninger (31 afdelinger) og generel nedslidning af friarealer (28 afdelinger).

De problemer hvor omprioriteringen har haft væsentlig betydning for mindskelsen af problemet er: Byggeskader (34 afdelinger), generel nedslidning af bygninger (31 afdelinger), for høje huslejer (30 afdelinger), friarealernes oplevelseshæmmende indhold (29 afdelinger) og generel nedslidning af friarealer (28 afdelinger).

Spørgeskemaundersøgelsen

Boligorganisationerne og de 100 boligafdelinger

Spørgeskemaet er udsendt til forretningsførerne for 100 boligafdelinger, hvoraf der er modtaget svar fra 82, 79 af besvarelser er fuldstændige mens 3 besvarelser mangler svar på enkelte spørgsmål.

De 100 boligafdelinger er udvalgt, da de alle modtog midler via omprioritering 2000.

Svarprocent	
Kategori	antal
Udsendt til	100
Svar fra	82
-heraf alle spørgsmål besvaret	3
-heraf nogle spørgsmål besvaret	79

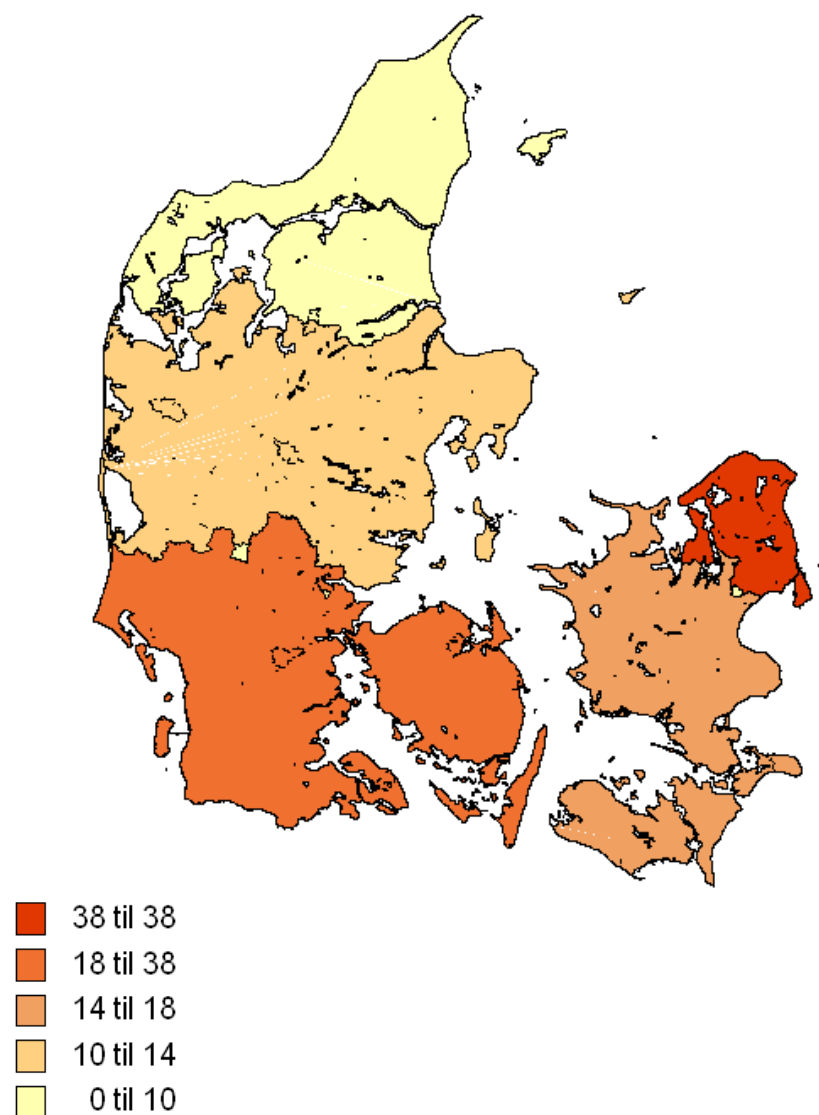
38 boligafdelinger som har deltaget i denne spørgeskemaundersøgelse er beliggende i Region Hovedstaden, kun to afdelinger ligger i Region Nordjylland.

Besvarelsesprocent fordelt på regioner

Geografisk fordeling af svar			
Region	antal afdelinger som har svaret	udsendt til	svarprocent
Region Hovedstaden	37	51	73%
Region Midtjylland	10	12	83%
Region Nordjylland	2	3	67%
Region Sjælland	15	16	94%
Region Syddanmark	18	18	100%
Hovedtotal	82	100	82%

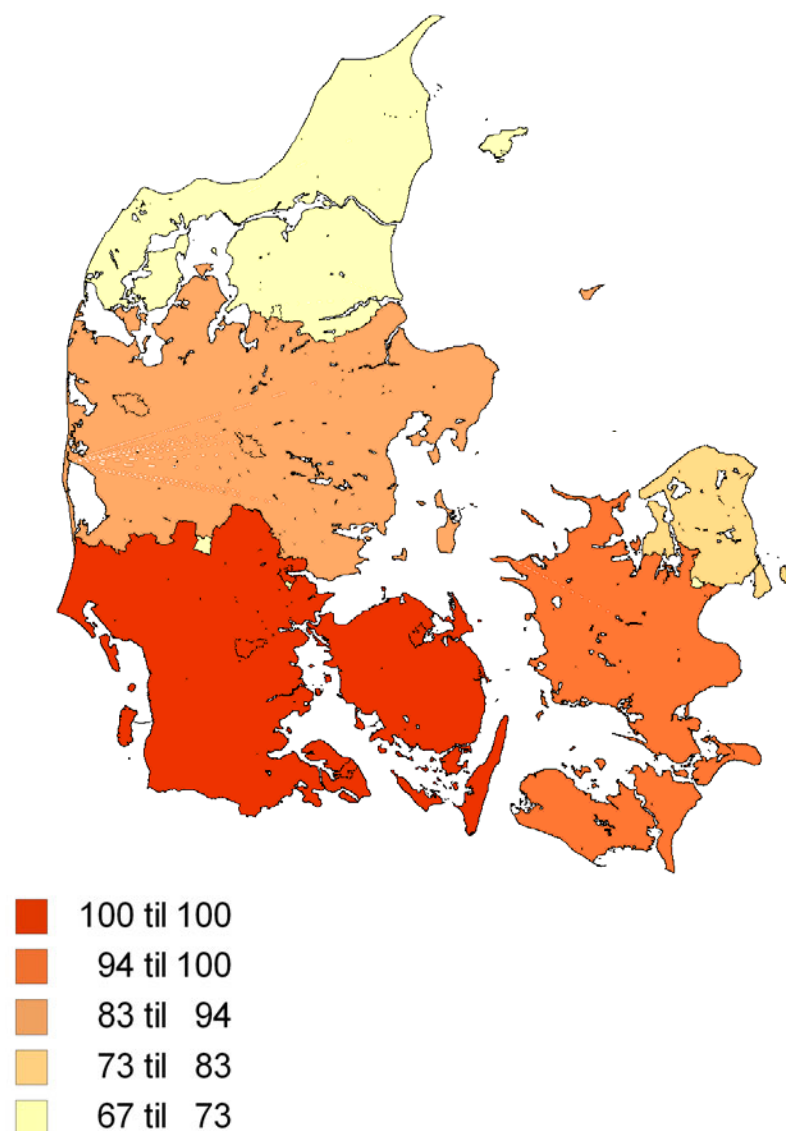
Den geografiske fordeling af antallet besvarelser kan også ses på nedenstående figur, jo mørkere farve den enkelte region har, jo flere besvarelser er der fra den region.

Geografisk fordeling af svar



Note: Antal svar fra den pågældende region.

Den geografiske fordeling af svarprocenten kan også ses på nedenstående figur, jo mørkere farve den enkelte region har, jo højere svarprocent for den region.



Note: Besvarelsesprocent for den pågældende region

Antallet af besvarelser kan også opdeles på kommunens socioøkonomiske udvikling. Vækstområder er defineret som kommuner i den gamle Hovedstadsregion og kommuner i Østjylland defineret som det gamle Vejle Amt og Århus Amt. Stagnationsområderne er defineret som kommuner der er Miljøministeriet er udpeget som kommuner med et særligt behov for støtte til vækst¹. Øvrige er alle andre områder.

Fordeling af svar på områdekategori

Område	Antal besvarelser
Stagnationsområde	4
Vækstområde	64
Øvrige	14
Hovedtotal	82

¹ Det er kommunerne: Holeby, Højreby, Maribo, Nakskov, Nykøbing-Falster, Nysted, Nr. Alslev, Ravnsborg, Rudbjerg, Rødby, Sakskøbing, Stubbekøbing, Sydfalster, Bornholm, Egebjerg, Gudme, Marstal, Rudkøbing, Svendborg, Syd-langeland, Tranekær, Ærøskøbing, Bredebro, Højer, Løgumkloster, Skærbæk, Tønder, Holmsland, Thyborøn-Harboøre, Ulfborg-Vemb, Grenå, Nr. Djurs, Samsø, Hanstholm, Morsø, Sallingsund, Frederikshavn, Hirtshals, Hjørring, Læsø, Løkken-Vrå, Sindal, Skagen, Sæby.

Københavns Kommune har 23 boligafdelinger som har svaret på spørgeskemaet, Esbjerg og Horsens kommuner har hver 7 boligafdelinger som har svaret.

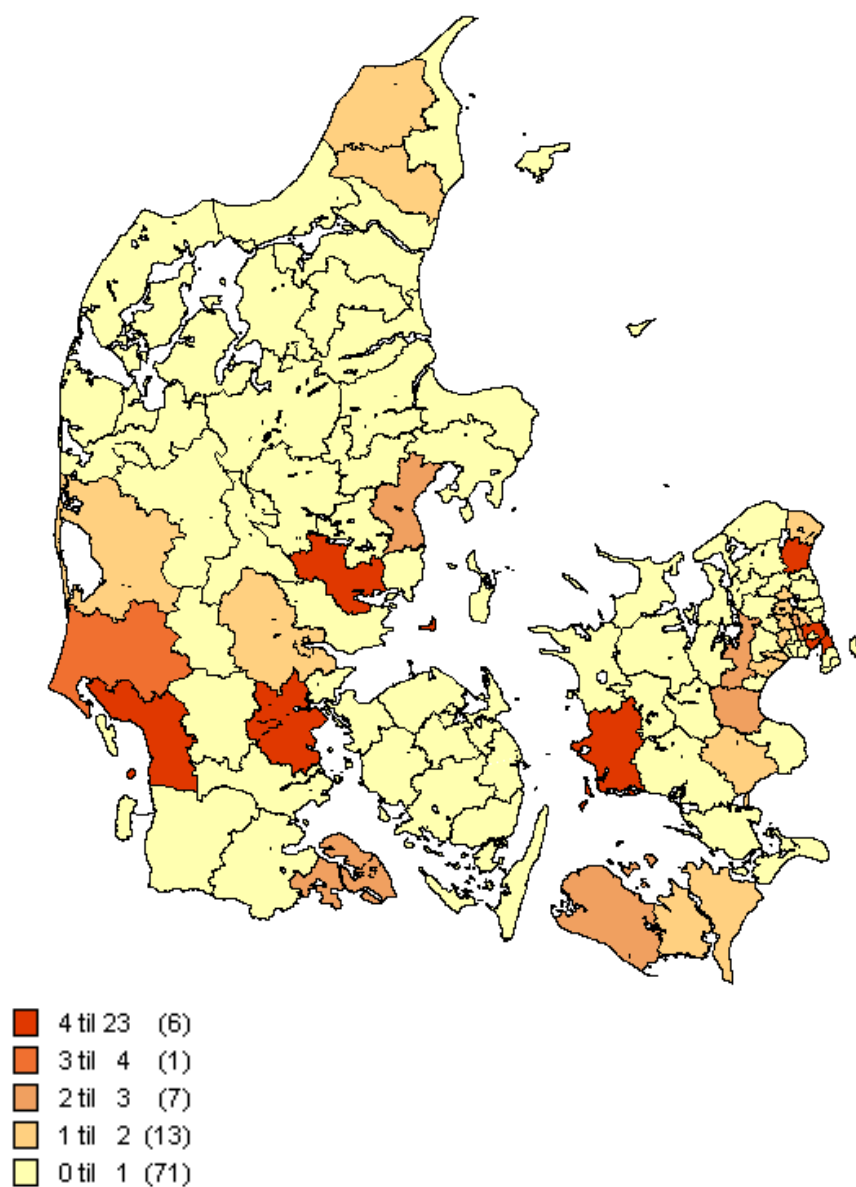
Fordeling af svar på kommuner

Kommune	antal besvarelser	udsendt til	svarprocent
Albertslund Kommune	1	2	50%
Ballerup Kommune	1	1	100%
Brønderslev-Dronningelund Kommune	1	1	100%
Esbjerg Kommune	7	7	100%
Faxe Kommune	1	1	100%
Fredensborg Kommune	4	4	100%
Fredericia Kommune	0	1	0%
Furesø Kommune	1	1	100%
Gladsaxe Kommune	1	1	100%
Greve Kommune	1	2	50%
Guldborgsund Kommune	1	1	100%
Helsingør Kommune	1	1	100%
Herlev Kommune	2	2	100%
Hjørring Kommune	1	2	50%
Horsens Kommune	7	7	100%
Ishøj Kommune	1	2	50%
Kolding Kommune	5	5	100%
Københavns Kommune	23	34	68%
Køge Kommune	2	2	100%
Lolland Kommune	2	2	100%
Ringkøbing-Skjern Kommune	1	2	50%
Roskilde Kommune	2	2	100%
Rødovre Kommune	2	2	100%
Slagelse Kommune	6	6	100%
Sønderborg Kommune	2	2	100%
Varde Kommune	3	3	100%
Vejle Kommune	1	1	100%
Århus Kommune	2	3	67%
Hovedtotal	82	100	82%

Københavns Kommune har 34 boligafdelinger som har modtaget midler i omprioriteringen, men kun 23 af disse boligafdelinger har svaret på spørgeskemaet, svarende til en besvarelsesprocent på 68. Det er en besvarelsesprocent under gennemsnittet.

Den geografiske fordeling af antallet besvarelser kan også ses på nedenstående figur, jo mørkere farve den enkelte kommune har, jo flere besvarelser er der fra den kommune.

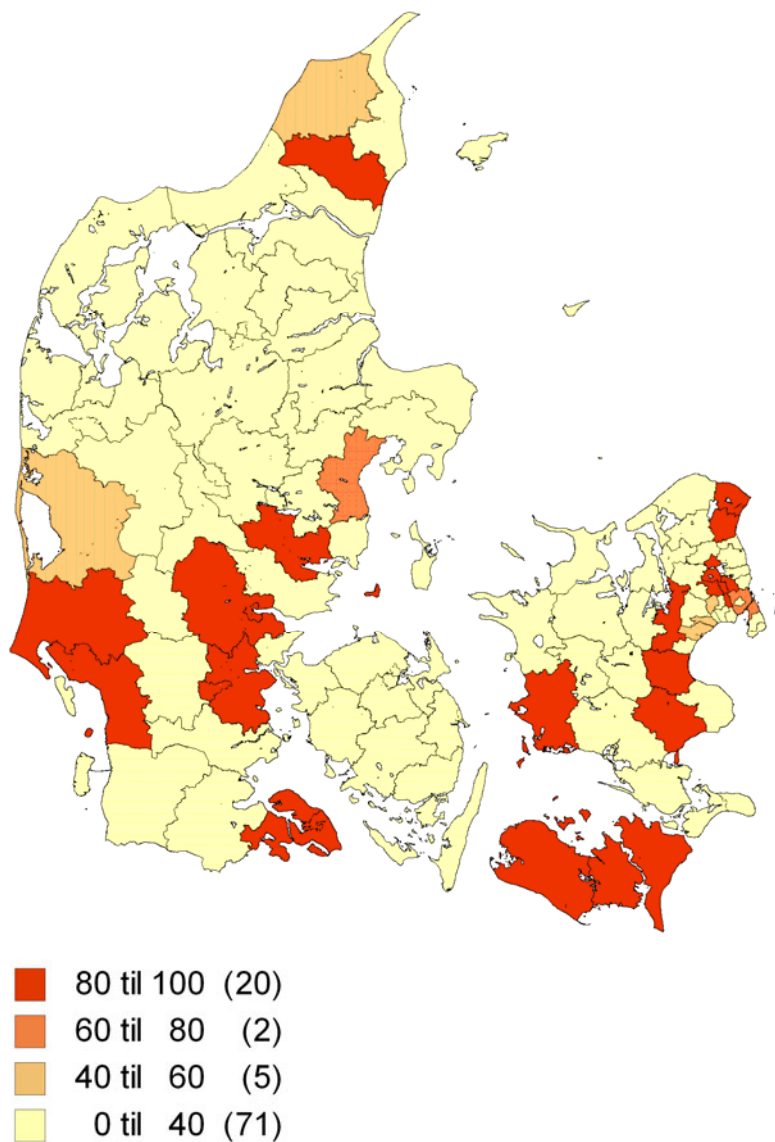
Fordeling af svar på kommuner



Note: Tallet i parentes angiver antal kommuner i det pågældende interval.

Den geografiske fordeling af besvarelsesprocenten kan også ses på nedenstående figur, jo mørkere farve den enkelte kommune har, jo højere besvarelsesprocent har kommunen.

Fordeling af besvarelsesprocent på kommuner



Note: Tallet i parentes angiver antal kommuner i det pågældende interval.

Administrationsselskaber

Boligafdelingernes administrationsselskab

Administrationsselskab	antal	procent
Almen boligorganisation	46	56%
Almen forretningsførerorganisation	26	32%
Alment andelsselskab	10	12%
Hovedtotal	82	100%

Den mest benyttede administrationsform er en almen boligorganisation med 56 procent af besvarelsene. Kun 12 procent af de boligafdelinger som har svaret bruger et alment andelsselskab.

De forretningsførerselskaber som har flest besvarelser med i denne survey er KAB, FSB, Lejerbo, Odinsgaard, VIBO, Domea og ALBO, de kan ses på nedenstående tabel.

Fordeling af svar på forretningsførerselskab

Forretningsførerselskab	Antal besvarelser
KAB	13
FSB	6
Lejerbo	6
Odinsgaard	6
VIBO	6
Domea	5
ALBO	4
Boligkontoret	4
BR Bolig	3
AAB	3
3B	2
BOSJ	2
DAB Bolig	2
Esbjerg bolig	2
Korsør Boligselskab	2
SAB Bolig	2
Ungdomsbo	2
ABG	1
Almenbo	1
BB1938	1
BDK	1
BO Vest	1
Kongsgaard Varde	1
Nykøbing F. bolig	1
Præstehaven	1
Statsbo	1
AAB Varde	1

Skift af forretningsførerselskab

Blev afdelingen administreret af samme selskab i 2000?	antal	procent
Ja	76	93%
Nej	6	7%
-> hvilket selskab administrerede i 2000:		
-ADB	1	
-B.S.B.	2	
-FSB	1	
-Sønderborg Andelsboligforening	2	
Hovedtotal	82	

Syv procent af afdelingerne har skiftet administrationsselskab fra år 2000 til år 2007.

Afdelingernes organisation

Valgt afdelingsbestyrelse

Er der en valgt afdelingsbestyrelse?	antal	andel
Ja	77	94%
Nej	4	5%
Tom	1	1%
Hovedtotal	82	100%

Langt de fleste afdelinger har en valgt afdelingsbestyrelse, og også hovedparten har beboere fra afdelingen i selskabets bestyrelse.

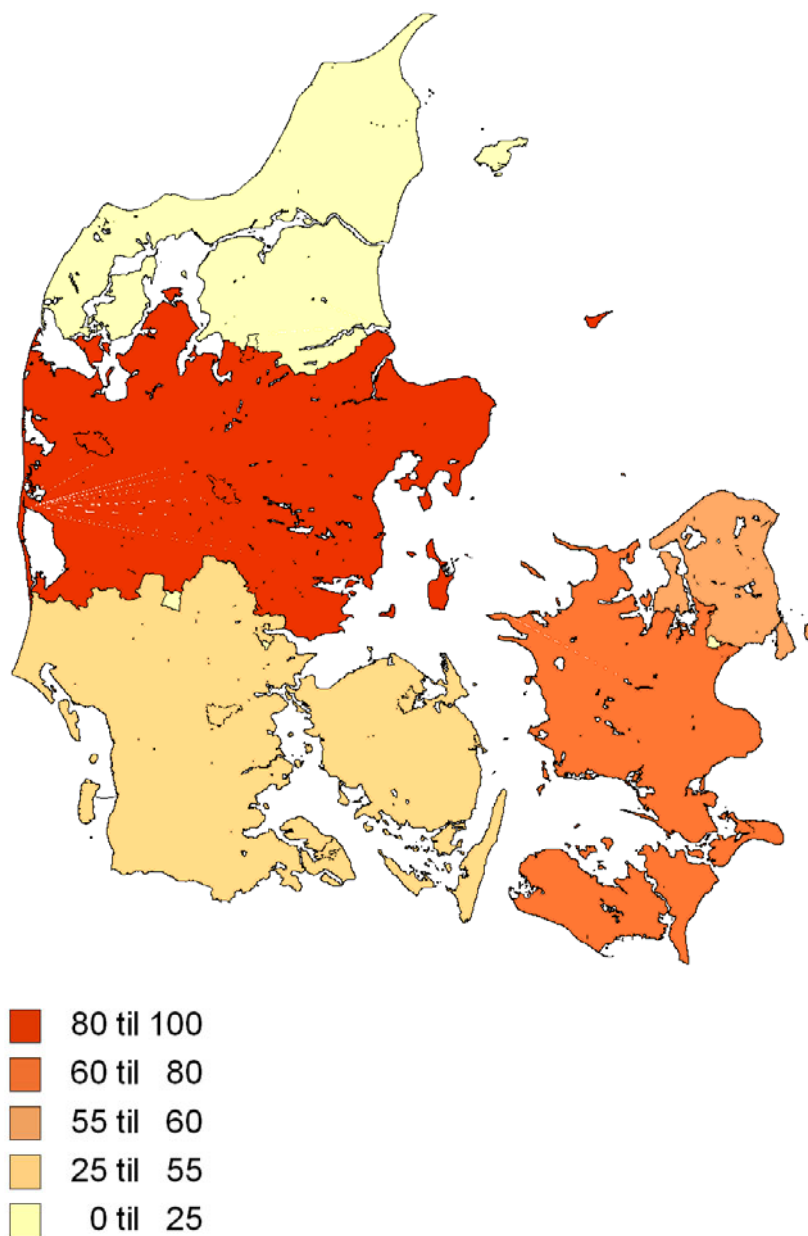
Beboerrepræsentation i selskabets bestyrelse

Er der beboere fra afdelingen i selskabets bestyrelse?	antal	andel
Ja	50	61%
Nej	31	38%
(Tom)	1	1%
Hovedtotal	82	100%

Geografisk er der forskel på om beboere fra afdelingen er med i selskabets bestyrelse.

Geografisk fordeling af beboerrepræsentation i selskabets bestyrelse

Region	Ja	Nej	(Tom)	andel med beboere i bestyrelsen	Hovedtotal
Hovedstaden	21	16	1	55%	38
Midtjylland	9	1		90%	10
Nordjylland		2		0%	2
Sjælland	11	3		79%	14
Syddanmark	9	9		50%	18
Hovedtotal	50	31	1	61%	82



Note: Andelen af boligafdelinger med beboere i selskabets bestyrelse

Administration af andre afdelinger som modtog støtte via Omprioriteringen

Har en eller flere andre afdelinger, som administreres af selskabet, modtaget støtte via omprioritering 2000?

	antal	procent
Ja	71	87%
Nej	11	13%
Hovedtotal	82	100%

Langt de fleste afdelinger administreres af selskaber som også administrerer andre afdelinger som modtog støtte via omprioriteringen.

Afdelingernes omprioritering

For langt de fleste afdelinger svarer den samlede lettelse af omprioriteringen og dets anvendelse til det forventede.

Svarer lettelsen af omprioriteringen til det forventede?

Svarer den samlede lettelse af omprioriteringen og dets anvendelse til det forventede?	antal	andel
Ja	65	92%
Nej	4	6%
(Tom)	2	3%
Hovedtotal	71	100%

Huslejenedsættelse

Blandt alle

Har afdelingen fået huslejenedsættelse?	antal	andel
Ja	34	41%
Nej	46	56%
(Tom)	2	2%
Hovedtotal	82	100%

Omkring 40 procent af boligafdelingerne har fået huslejenedsættelse i perioden. I gennemsnit er huslejen blevet sat ned med 9,5 procent blandt de afdelinger som har haft huslejenedsættelse.

Øvrige indsatser

Beboerrådgiver

Har afdelingen haft beboerrådgiver i perioden 2000-2007?	antal	andel
Ja, i mere end ½ delen af perioden	42	51%
Ja, i mindre end ½ delen af perioden	8	10%
Nej	30	37%
(Tom)	2	2%
Hovedtotal	82	100%

Over halvdelen af boligafdelingerne har haft en beboerrådgiver i mere end halvdelen af perioden fra 2000 til 2007. 30 boligafdelinger har ikke haft en beboerrådgiver.

Styring af beboerrådgiverens indsats

Hvem har/havde den overordnede styring af beboerrådgiver indsatsen?	antal	andel
En styregruppe	29	35%
Boligselskabet	14	17%
Afdelingsbestyrelsen	5	6%
Andre	1	1%
Beboerrådgiveren selv	1	1%
(Tom)	32	39%
Hovedtotal	82	100%

Styringen af beboerrådgiverens indsatser er som oftest sket fra en styregruppe, som det fremgår af ovenstående tabel. Kun i et tilfælde har beboerrådgiveren selv haft den overordnede styring.

Sociale indsatser og aktiviteter

Har der været sociale indsatser og aktiviteter i afdelingen i perioden 2000-2007?	antal	andel
Ja, i mere end ½ delen af perioden	34	41%
Ja, i mindre end ½ delen af perioden	9	11%
Nej	37	45%
(Tom)	2	2%
Hovedtotal	82	100%

Lidt over halvdelen af boligafdelingerne har haft sociale indsatser og aktiviteter i perioden.

Udgifter til markedsføring imageforbedrende indsatser

Har der været afholdt udgifter målrettet markedsføring og imageforbedrende indsatser i perioden 2000-2007?	antal	andel
Ja	25	30%
Nej	18	22%
(Tom)	39	48%
Hovedtotal	82	100%

30 procent af boligafdelingerne haft målrettet markedsføring af imageforbedrende indsatser i perioden 2000-2007. I nedenstående tabel kan det ses hvilke boligafdelinger der har haft imageforbedrende indsatser.

Områder med boligafdelinger der har afholdt udgifter målrettet markedsføring og imageforbedrende indsatser i perioden 2000-2007

Bispehaven
 Fasanstien
 Hedegårdene
 Isbjergparken
 Kridthuset
 Kristianssandsvej 3 – 29
 Motalavej
 Riddersborgparken
 Sundparken
 Sundparken
 Thulevej
 Tingbjerg
 Ved Milestedet
 Vejleåparken
 Vestparken

Koordinationsudvalg

Findes der et koordineringsudvalg eller lignende, som koordinerer beboerrådgiverindsatsen med andre sociale indsatser og aktiviteter i afdelingen og i kommunen?	antal	andel
Ja	32	39%
Nej	11	13%
(Tom)	39	48%
Hovedtotal	82	100%

I omkring 40 procent af boligafdelingerne er der en koordinering mellem indsatsen fra beboerrådgiveren og andre sociale aktiviteter og indsatser.

Koordinationsudvalget

Deltagere i koordineringsudvalget	antal
Kommunens socialforvaltning	30
Beboerrådgiverne	30
Andre dele af den kommunale forvaltning	28
Kommunale institutioner (skoler mv.)	24
Boligorganisationens administration	24
Afdelingsbestyrelsen	23
Andre offentlige myndigheder	11
Frivillige organisationer	4
Idrætsforeninger	3
Arbejdsmarkedsorganisationer	1
Kirkelige organisationer	0
Etniske foreninger	0
Andre	8

Næsten alle koordineringsudvalg består således af kommunens socialforvaltning og beboerrådgiverne. Andre dele af den kommunale forvaltning og institutioner deltager ofte også, og afdelingsbestyrelsen er også ofte deltager i koordineringsudvalget. Derimod deltager kirkelige organisationer og etniske foreninger ikke i koordineringsudvalgene.

Tilskud, fondsstøtte mv. til sociale aktiviteter

Har afdelingen modtaget tilskud, fondsstøtte, legater el. lign. til sociale aktiviteter mv. i perioden 2000-2007?	antal	andel
Ja	29	35%
Nej	51	62%
(Tom)	2	2%
Hovedtotal	82	100%

29 af afdelingerne har fået tilskud eller fondsstøtte til de sociale aktiviteter i løbet af årene 2000-2007.

Udlejningssituationen

Ledige lejligheder

Udlejningssituationen	Pr. 1/1-2003	Pr. 1/1-2007	Ændring %
Antal afdelinger uden tomme lejligheder	70	65	-7%
Antal afdelinger uden tomme 4 værelses lejligheder	50	45	-10%
Samlet antal ledige lejligheder	1028	1165	13%
- heraf 4 værelses	387	400	3%

Antallet af afdelinger der ikke har tomme lejligheder var pr. 1/1-2003 70 afdelinger. Pr. d. 1/1-2007 var dette tal faldet til 65 afdelinger, der er altså blevet flere afdelinger med tomme lejligheder i perioden.

Den samme udvikling kan ses ved, at det samlede antal af tomme lejligheder er steget fra 1.028 lejligheder i år 2003 til 1.165 lejligheder i år 2007.

Hvor let og hvor svært er det i år 2007 at udleje lejligheder?

Lejlighedstype	Lejligheder i etagebyggeri	Lejligheder i tæt-lav byggeri	Lejligheder med 1-2 værelser	Lejligheder med 3 værelser	Lejligheder med 4 eller flere værelser
Meget let	35%	54%	40%	38%	49%
Ret let	28%	38%	32%	37%	18%
Ret svært	33%	4%	23%	18%	25%
Meget svært	4%	4%	4%	7%	8%

Note: Enkeltværelser medregnes ikke

Udlejningssituationen år 2007 er forskellig for de forskellige boligtyper. Lejligheder i tæt-lav byggeri er lettere at leje ud end lejligheder i etagebyggeri. Lejligheder med 4 eller flere værelser er lettere at leje ud end lejligheder med færre værelser.

Lettere eller sværere at udleje i år 2007 sammenlignet med år 2003?

Sværere eller lettere at udleje?	antal	andel
Meget lettere	6	8%
Lidt lettere	23	29%
Uforandret	39	49%
Lidt sværere	8	10%
Meget sværere	4	5%
i alt	80	100%

37 procent af boligafdelingerne mener, at det er blevet lettere at leje boligerne ud i år 2007 sammenlignet med år 2003.

Geografi

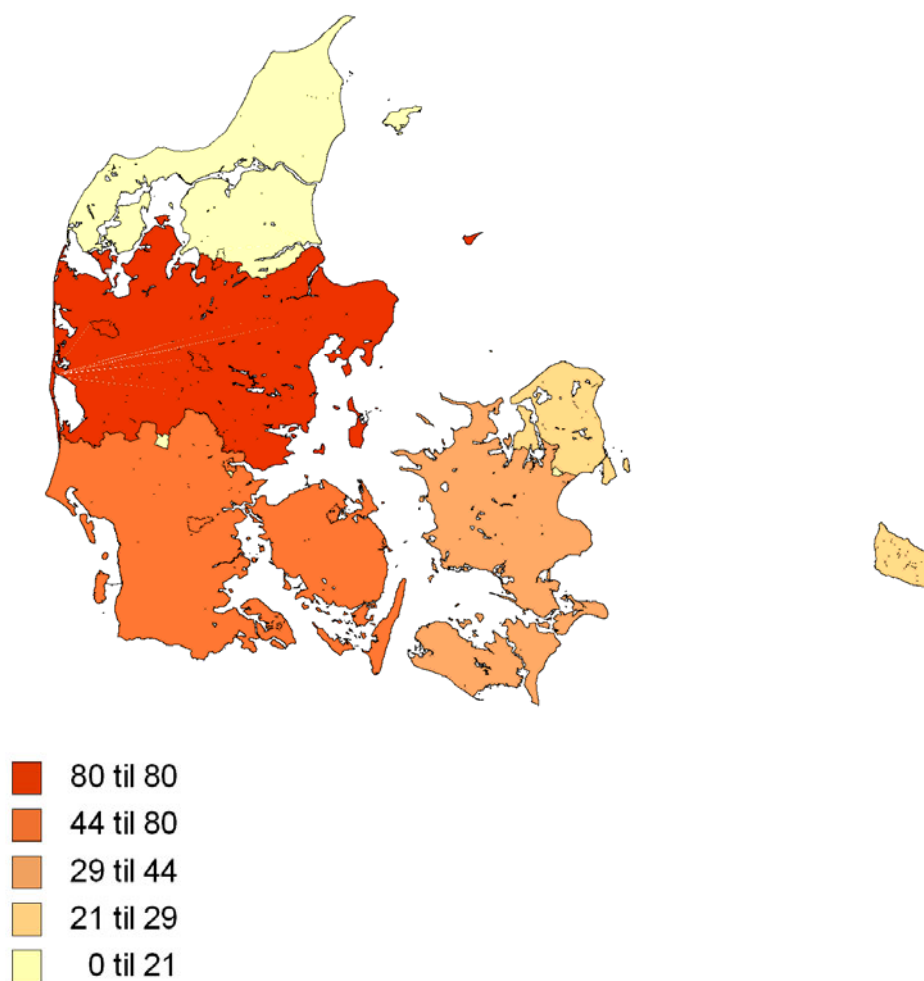
Udlejningssituationen er forskellig for de forskellige geografiske områder. Mens udlejningssituationen fra år 2003 til år 2007 er blevet sværere i Hovedstadsregionen, er den blevet en smule lettere i resten af landet.

Ændring i udlejningssituationen fordelt på regioner

Lettere/sværere	Hovedstaden	Sjælland	Syddanmark	Midtjylland	Nordjylland	Hovedtotal
Meget lettere	0%	0%	17%	20%	50%	7%
Lidt lettere	21%	29%	28%	60%	0%	28%
Uforandret	53%	71%	39%	10%	50%	48%
Lidt sværere	13%	0%	11%	10%	0%	10%
Meget sværere	8%	0%	6%	0%	0%	5%
(Tom)	5%	0%	0%	0%	0%	2%
Hovedtotal	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Geografisk kan det også repræsenteres ved nedenstående kort. Jo mørkere en region er, desto større andel af regionens boligafdelinger mener at det er lettere at leje ud i år 2007 sammenlignet med år 2003.

Procent af regionens boligafdelinger som mener, at det er lettere at udleje i år 2007 sammenlignet med år 2003.



Ændring i udlejningssituation fordelt områdernes socioøkonomiske udvikling

Lettere/sværere	Stagnationsområde	Vækstområde	Øvrige	Hovedtotal
Meget lettere	0%	3%	29%	7%
Lidt lettere	50%	27%	29%	28%
Uforandret	50%	50%	36%	48%
Lidt sværere	0%	13%	0%	10%
Meget sværere	0%	5%	7%	5%
(Tom)	0%	3%	0%	2%
Hovedtotal	100%	100%	100%	100%

Anvisningsaftaler

Anvisningsaftaler med kommunen	antal	andel
Kommunal boliganvisning	18	22%
Kombineret udlejning	4	5%
Fleksibel udlejning	29	35%
Anden aftale	10	12%
Ingen anvisningsaftale med kommunen	19	23%
(Tom)	2	2%
Hovedtotal	82	100%

22 procent af boligafdelingerne har kommunal boliganvisning og 35 procent af boligafdelingerne har fleksibel udlejning, hvor bestemte grupper af boligsøgende kan få fortrinsret på ventelisten.

Blandt de afdelinger der havde anvisningsaftaler med kommunen var det i gennemsnit 24,35 procent af afdelingens ledige lejligheder der blev anvist af kommunen i år 2003. I år 2006 var det i gennemsnit 26,14 procent af afdelingens ledige lejligheder som blev anvist af kommunen.

Fysiske forbedringer

Væsentlige fysiske forbedringer

Er der foretaget væsentlige større fysiske forbedringer af bebyggelsen i 2003-2007?	antal	andel
Ja	52	63%
Nej	27	33%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%

63 procent af boligafdelingerne har foretaget væsentlige større fysiske forbedringer i årene mellem 2003 og 2007. Disse drejer sig hovedsageligt om fysiske forbedringer af byggetekniske forhold samt installationer og friarealer. Kun 11 afdelinger har forbedret parkeringsforhold og kun 3 afdelinger har forbedret med kunst.

Fordeling af fysiske forbedringer

Foretaget væsentlige større fysiske forbedringer af bebyggelsen	Byggetekniske forhold	Bygninger-nes isolering	Arkitektoniske fremtræden	Installationer	Boligerne (ombygning)	Indgangsforhold/ op-gange	Tilgængelighed	Fri-arealer	Parke-ring	Kunst	Fælles faciliteter
Ja	40	21	27	37	23	27	7	36	11	3	21
Nej	12	31	25	15	29	25	45	16	41	49	31
(Tom)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Hovedtotal	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82

De oftest forekommende fysiske forbedringer er af: byggetekniske forhold, installationer og friarealer, det ses af nedenstående tabel.

De 7 afdelinger som har foretaget fysiske forbedringer af tilgængeligheden er: Isbjergparken i Varde Kommune, Nivåhøj II i Fredensborg Kommune, Vestparken i Varde Kommune, Vejleåparken i Ishøj Kommune, Borupgård I i Helsingør Kommune, Kærhaven i Sønderborg Kommune og Riddersborgparken i Lolland Kommune

De oftest forekommende fysiske forbedringer

Fysisk forbedring af:	Andel afdelinger som har foretaget fysisk forbedring
Byggetekniske forhold	49%
Installationer	45%
Friarealer	44%
Arkitektoniske fremtræden	33%
Indgangsforhold/opgange	33%
Boligerne (ombygning)	28%
Bygningernes isolering	26%
Fællesfaciliteter	26%
Parkering	13%
Tilgængelighed	9%
Kunst	4%

Udfordringer/problemer og indsatser

I spørgeskemaet er der spurgt ind til en række problemer år 2003, ændringen i disse problemer fra år 2003 til 2007 og hvorvidt omprioriteringen har betydet noget for mindskelsen af problemernes omfang.

Problemområderne vil blive gennemgået et for et.

For høje huslejer			
Problem	antal	andel	
Ingen problemer	18	22%	
Mindre væsentlige problemer	25	30%	
Væsentlige problemer	18	22%	
Meget væsentlige problemer	18	22%	
(Tom)	3	4%	
Hovedtotal	82	100%	
Ændring	antal	andel	
Væsentligt bedre	22	27%	
Lidt bedre	14	17%	
Uændret	39	48%	
Lidt dårligere	2	2%	
Væsentligt dårligere		0%	
(Tom)	5	6%	
Hovedtotal	82	100%	
Betydning af omprioriteringen	antal	andel	
Ingen betydning	24	29%	
En vis betydning	25	30%	
Væsentlig betydning	30	37%	
(Tom)	3	4%	
Hovedtotal	82	100%	

For høje huslejer var et væsentligt problem for 36 boligafdelinger, svarende til 44 procent. Dog er der sket en ændring til det bedre for 36 afdelinger, og 55 afdelinger tillægger omprioriteringen en betydning for ændringen af problemet.

For høje huslejer	Ændring					
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere (Tom)	Hovedtotal
Ingen problemer		1	15	1	1	18
Mindre væsentlige problemer	3	5	15	1	1	25
Væsentlige problemer	7	4	7			18
Meget væsentlige problemer	12	4	2			18
(Tom)					3	3
Hovedtotal	22	14	39	2	5	82

Det ses af ovenstående tabel, at 12 af de boligafdelinger som før havde meget væsentlige problemer med for høje huslejer har fået en væsentlig forbedring af problemet.

Driftsunderskud			
Problem	antal	andel	
Ingen problemer	43	52%	
Mindre væsentlige problemer	17	21%	
Væsentlige problemer	5	6%	
Meget væsentlige problemer	14	17%	
(Tom)	3	4%	
Hovedtotal	82	100%	
Ændring	antal	andel	
Væsentligt bedre	14	17%	
Lidt bedre	9	11%	
Uændret	50	61%	
Lidt dårligere	3	4%	
Væsentligt dårligere	1	1%	
(Tom)	5	6%	
Hovedtotal	82	100%	
Betydning af omprioriteringen	antal	andel	
Ingen betydning	48	59%	
En vis betydning	16	20%	
Væsentlig betydning	15	18%	
(Tom)	3	4%	
Hovedtotal	82	100%	

43 afdelinger har ingen problemer med driftsunderskud. Driftsunderskud var dog et meget væsentligt problem for 14 afdelinger og for 23 afdelinger er der sket en ændring i problemet til det bedre. 15 afdelinger tillægger omprioriteringen en væsentlig betydning i for ændringen i problemets omfang.

Driftsunderskud	Ændring					
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom) Hovedtotal
Ingen problemer	1		37	2	1	2 43
Mindre væsentlige problemer	1	4	11	1		17
Væsentlige problemer	5					5
Meget væsentlige problemer	7	5	2			14
(Tom)						3 3
Hovedtotal	14	9	50	3	1	5 82

Af ovenstående tabel kan det ses, at 7 afdelinger der før havde meget væsentlige problemer med driftsunderskud nu har fået en væsentlig forbedring af problemet, og for 5 med væsentlige problemer er det blevet lidt bedre.

Manglende henlæggelsesbeløb		
Problem	antal	andel
Ingen problemer	18	22%
Mindre væsentlige problemer	34	41%
Væsentlige problemer	22	27%
Meget væsentlige problemer	5	6%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%
Ændring	antal	andel
Væsentligt bedre	12	15%
Lidt bedre	19	23%
Uændret	46	56%
Lidt dårligere		
Væsentligt dårligere		
(Tom)	5	6%
Hovedtotal	82	100%
Betydning af omprioriteringen	antal	andel
Ingen betydning	43	52%
En vis betydning	22	27%
Væsentlig betydning	14	17%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%

Manglende henlæggelsesbeløb er et væsentligt problem for 22 af boligafdelingerne, og for 21 af boligafdelingerne er der sket en forbedring af problemet. 22 boligafdelinger tillægger omprioriteringen en vis betydning.

Manglende henlæggelsesbeløb							
	Ændring						
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom)	Hovedtotal
Ingen problemer			17			1	18
Mindre væsentlige problemer	4	7	23				34
Væsentlige problemer	6	11	5				22
Meget væsentlige problemer	2	1	1			1	5
(Tom)						3	3
Hovedtotal	12	19	46			5	82

Af ovenstående tabel ses det, at for 23 ud af de 34 der havde mindre væsentlige problemer med manglende henlæggelsesbeløb er problemstillingen uændret. Af de 61 boligafdelinger der før havde problemer med manglende henlæggelsesbeløb blev det bedre for 31 boligafdelinger.

Ensidig lejlighedssammensætning			
Problem	antal	andel	
Ingen problemer	37	45%	
Mindre væsentlige problemer	25	30%	
Væsentlige problemer	7	9%	
Meget væsentlige problemer	10	12%	
(Tom)	3	4%	
Hovedtotal	82	100%	
Ændring	antal	andel	
Væsentligt bedre	3	4%	
Lidt bedre	5	6%	
Uændret	68	83%	
Lidt dårligere			
Væsentligt dårligere	1	1%	
(Tom)	5	6%	
Hovedtotal	82	100%	
Betydning af omprioriteringen	antal	andel	
Ingen betydning	59	72%	
En vis betydning	12	15%	
Væsentlig betydning	8	10%	
(Tom)	3	4%	
Hovedtotal	82	100%	

Ensidig lejlighedssammensætning er ikke et problem for 37 af boligafdelingerne, svarende til 45 procent. 10 boligafdelinger har dog problemer med ensidig lejlighedssammensætning, og for 8 boligafdelinger er problemet blevet mindre. 20 boligafdelinger tillægger omprioriteringen en betydning.

Ensidig lejlighedssammensætning Ændring							
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom)	Hovedtotal
Ingen problemer		1	34		1	1	37
Mindre væsentlige problemer	1	3	20			1	25
Væsentlige problemer		1	6				7
Meget væsentlige problemer	2		8				10
(Tom)						3	3
Hovedtotal	3	5	68		1	5	82

Langt størsteparten af afdelingerne med ingen eller mindre væsentlige problemer med ensidig lejlighedssammensætning er problemstillingen uændret. For to afdelinger der før havde meget væsentlige problemer med dette er problemstillingen blevet væsentligt bedre.

Bebyggelsens beliggenhed i forhold til service, transport mv.			
Problem	antal	andel	
Ingen problemer	48	59%	
Mindre væsentlige problemer	20	24%	
Væsentlige problemer	7	9%	
Meget væsentlige problemer	4	5%	
(Tom)	3	4%	
Hovedtotal	82	100%	
Ændring	antal	andel	
Væsentligt bedre	0	1%	
Lidt bedre	1	1%	
Uændret	75	91%	
Lidt dårligere	0	0%	
Væsentligt dårligere	1	0%	
(Tom)	5	6%	
Hovedtotal	82	100%	
Betydning af omprioriteringen	antal	andel	
Ingen betydning	73	89%	
En vis betydning	6	7%	
Væsentlig betydning	0	0%	
(Tom)	3	4%	
Hovedtotal	82	100%	

48 af boligafdelingerne har ingen problemer med bebyggelsens beliggenhed i forhold til service og transport. 20 af boligafdelingerne har mindre væsentlige problemer med beliggenheden. For næsten alle boligafdelinger er problemstillingen uændret og næsten alle boligafdelinger mener at omprioriteringen ingen betydning havde for problemet.

Bebyggelsens beliggenhed i forhold til service, transport mv.							
		Ændring					
Problem		Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom) Hovedtotal
Ingen problemer				45		1	2 48
Mindre væsentlige problemer			1	19			20
Væsentlige problemer				7			7
Meget væsentlige problemer				4			4
(Tom)							3 3
Hovedtotal			1	75		1	5 82

En afdeling der før ikke havde problemer med bebyggelsens beliggenhed har fået det væsentligt dårligere med denne problemstilling.

Manglende eller dårligt fungerende fællesfaciliteter			
Problem		antal	andel
Ingen problemer		27	33%
Mindre væsentlige problemer		28	34%
Væsentlige problemer		12	15%
Meget væsentlige problemer		12	15%
(Tom)		3	4%
Hovedtotal		82	100%
Ændring		antal	andel
Væsentligt bedre		13	16%
Lidt bedre		26	32%
Uændret		36	44%
Lidt dårligere		1	1%
Væsentligt dårligere		1	1%
(Tom)		5	6%
Hovedtotal		82	100%
Betydning af omprioriteringen		antal	andel
Ingen betydning		45	55%
En vis betydning		25	30%
Væsentlig betydning		9	11%
(Tom)		3	4%
Hovedtotal		82	100%

Manglende eller dårligt fungerende fællesfaciliteter er et problem for 52 boligafdelinger. For 39 boligafdelinger er der sket en ændring af problemet til det bedre og 34 af boligafdelingerne tillægger omprioriteringen en betydning i løsningen af problemet.

Manglende eller dårligt fungerende fællesfaciliteter							
		Ændring					
Problem		Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom) Hovedtotal
Ingen problemer			11	15			1 27
Mindre væsentlige problemer	2	8	15	1	1	1	28
Væsentlige problemer	5	1	6				12
Meget væsentlige problemer	6	6					12
(Tom)							3 3
Hovedtotal	13	26	36	1	1	5	82

For de afdelinger uden problemer med manglende eller dårligt fungerende fællesfaciliteter er problemet uændret eller lidt bedre. For 6 boligafdelinger med meget væsentlige problemer er problemet blevet væsentligt bedre.

Byggeskader		
Problem	antal	andel
Ingen problemer	18	22%
Mindre væsentlige problemer	9	11%
Væsentlige problemer	15	18%
Meget væsentlige problemer	37	45%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%
Ændring	antal	andel
Væsentligt bedre	39	48%
Lidt bedre	7	9%
Uændret	28	34%
Lidt dårligere		
Væsentligt dårligere	3	4%
(Tom)	5	6%
Hovedtotal	82	100%
Betydning af omprioriteringen	antal	andel
Ingen betydning	39	48%
En vis betydning	6	7%
Væsentlig betydning	34	41%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%

Byggeskader er et meget væsentligt problem for 37 af boligafdelingerne, men for 39 af boligafdelingerne er der sket en ændring af problemet til det væsentligt bedre. 34 af boligafdelingerne mener at omprioriteringen har haft en væsentlig betydning for forbedringen af problemet.

Byggeskader	Ændring						
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom)	Hovedtotal
Ingen problemer		1	16			1	18
Mindre væsentlige problemer	3	3	2		1		9
Væsentlige problemer	6	2	6		1		15
Meget væsentlige problemer	30	1	4		1	1	37
(Tom)						3	3
Hovedtotal	39	7	28		3	5	82

For 30 boligafdelinger der før havde meget væsentlige problemer med byggeskader er problemet nu blevet væsentligt bedre.

Træk og manglende isolering		
Problem	antal	andel
Ingen problemer	29	35%
Mindre væsentlige problemer	10	12%
Væsentlige problemer	18	22%
Meget væsentlige problemer	22	27%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%
Ændring		
	antal	andel
Væsentligt bedre	29	35%
Lidt bedre	5	6%
Uændret	43	52%
Lidt dårligere		
Væsentligt dårligere		
(Tom)	5	6%
Hovedtotal	82	100%
Betydning af omprioriteringen		
	antal	andel
Ingen betydning	51	62%
En vis betydning	6	7%
Væsentlig betydning	22	27%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%

For 29 af afdelingerne er der ingen problemer med træk og manglende isolering. For 22 af afdelingerne er det et meget væsentligt problem. Der er for 29 af afdelingernes vedkommende sket en ændring til det væsentligt bedre, og 22 af afdelingerne tillægger omprioriteringen en væsentlig betydning i løsningen af problemet.

Træk og manglende isolering	Ændring					
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom)
Ingen problemer			29			
Mindre væsentlige problemer		1	8			1
Væsentlige problemer	8	4	6			
Meget væsentlige problemer	21					1
(Tom)						3
Hovedtotal	29	5	43			5

For 21 ud af de 22 afdelinger der før havde meget væsentlige problemer med træk og manglende isolering er problemstillingen nu blevet væsentligt bedre. For de 29 boligafdelinger uden problemer er situationen uændret.

Bygningernes arkitektoniske fremtræden			
Problem	antal	andel	
Ingen problemer	30	37%	
Mindre væsentlige problemer	17	21%	
Væsentlige problemer	13	16%	
Meget væsentlige problemer	19	23%	
(Tom)	3	4%	
Hovedtotal	82	100%	
Ændring	antal	andel	
Væsentligt bedre	30	37%	
Lidt bedre	7	9%	
Uændret	39	48%	
Lidt dårligere			
Væsentligt dårligere	1	1%	
(Tom)	5	6%	
Hovedtotal	82	100%	
Betydning af omprioriteringen	antal	andel	
Ingen betydning	46	56%	
En vis betydning	7	9%	
Væsentlig betydning	26	32%	
(Tom)	3	4%	
Hovedtotal	82	100%	

Bygningernes arkitektoniske fremtræden er et problem i varierende grad for 49 af afdelingerne og 37 af afdelingerne har haft en forbedring af problemet. 26 af afdelingerne tillægger omprioriteringen en væsentlig betydning.

Bygningernes arkitektoniske fremtræden	Ændring					
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere (Tom)	Hovedtotal
Ingen problemer	2	2	25		1	30
Mindre væsentlige problemer	5	4	7		1	17
Væsentlige problemer	6	1	6			13
Meget væsentlige problemer	17		1		1	19
(Tom)					3	3
Hovedtotal	30	7	39		5	82

For 17 ud af de 19 afdelinger der før havde meget væsentlige problemer med bygningernes arkitektoniske fremtræden er problemet nu blevet væsentligt bedre.

Generel nedslidning af bygninger		
Problem	antal	andel
Ingen problemer	14	17%
Mindre væsentlige problemer	16	20%
Væsentlige problemer	24	29%
Meget væsentlige problemer	25	30%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%
Ændring	antal	andel
Væsentligt bedre	31	38%
Lidt bedre	15	18%
Uændret	27	33%
Lidt dårligere	2	2%
Væsentligt dårligere	2	2%
(Tom)	5	6%
Hovedtotal	82	100%
Betydning af omprioriteringen	antal	andel
Ingen betydning	38	46%
En vis betydning	10	12%
Væsentlig betydning	31	38%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%

Generel nedslidning af bygninger var et væsentligt eller et meget væsentligt problem for 49 boligafdelinger. For 46 boligafdelinger er der sket en ændring af problemet til det bedre, og 41 af boligafdelingerne tillægger omprioriteringen en betydning i denne udvikling.

Generel nedslidning af bygninger	Ændring						
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom)	Hovedtotal
Ingen problemer	1		13				14
Mindre væsentlige problemer	4	5	7				16
Væsentlige problemer	8	8	6	2			24
Meget væsentlige problemer	18	2	1		2	2	25
(Tom)						3	3
Hovedtotal	31	15	27	2	2	5	82

For 18 ud af de 25 afdelinger der før havde meget væsentlige problemer med generel nedslidning af bygninger er problemet nu blevet væsentligt bedre. For 6 afdelinger med væsentlige problemer er situationen dog uændret.

Friarealernes brugsmæssige indhold		
Problem	antal	andel
Ingen problemer	19	23%
Mindre væsentlige problemer	15	18%
Væsentlige problemer	24	29%
Meget væsentlige problemer	21	26%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%
Ændring	antal	andel
Væsentligt bedre	27	33%
Lidt bedre	16	20%
Uændret	33	40%
Lidt dårligere		
Væsentligt dårligere	1	1%
(Tom)	5	6%
Hovedtotal	82	100%
Betydning af omprioriteringen	antal	andel
Ingen betydning	38	46%
En vis betydning	12	15%
Væsentlig betydning	29	35%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%

45 boligafdelinger har væsentlige eller meget væsentlige problemer med friarealernes brugsmæssige indhold. For næsten alle boligafdelinger er der dog sket en forbedring. 50 procent af boligafdelingerne tillægger omprioriteringen en betydning.

Friarealernes brugsmæssige indhold	Ændring					
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom) Hovedtotal
Ingen problemer			18			1 19
Mindre væsentlige problemer	1	6	7			1 15
Væsentlige problemer	13	3	7		1	24
Meget væsentlige problemer	13	7	1			21
(Tom)						3 3
Hovedtotal	27	16	33		1	5 82

26 afdelinger der før havde væsentlige eller meget væsentlige problemer med friarealernes brugsmæssige indhold har fået en væsentlig forbedring af problemet.

Friarealernes oplevelsesmæssige indhold			
Problem		antal	andel
Ingen problemer		18	22%
Mindre væsentlige problemer		14	17%
Væsentlige problemer		23	28%
Meget væsentlige problemer		24	29%
(Tom)		3	4%
Hovedtotal		82	100%
Ændring		antal	andel
Væsentligt bedre		27	33%
Lidt bedre		15	18%
Uændret		34	41%
Lidt dårligere			
Væsentligt dårligere		1	1%
(Tom)		5	6%
Hovedtotal		82	100%
Betydning af omprioriteringen		antal	andel
Ingen betydning		38	46%
En vis betydning		12	15%
Væsentlig betydning		29	35%
(Tom)		3	4%
Hovedtotal		82	100%

Friarealernes oplevelsesmæssige indhold var et væsentligt problem for 47 boligafdelinger, men for 42 boligafdelinger er der sket en ændring til det bedre. Omprioriteringen har haft en væsentlig betydning for 29 boligafdelinger i løsningen af problemer med friarealernes oplevelsesmæssige indhold.

Friarealernes oplevelsesmæssige indhold						
		Ændring				
Problem		Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere Væsentligt dårligere (Tom)	Hovedtotal
Ingen problemer				17	1	18
Mindre væsentlige problemer			5	8	1	14
Væsentlige problemer	12	3	7		1	23
Meget væsentlige problemer	15	7	2			24
(Tom)					3	3
Hovedtotal	27	15	34		1 5	82

For 15 afdelinger med meget væsentlige problemer er problemet blevet væsentligt bedre.

Generel nedslidning af friarealer			
Problem	antal	andel	
Ingen problemer	16	20%	
Mindre væsentlige problemer	13	16%	
Væsentlige problemer	24	29%	
Meget væsentlige problemer	26	32%	
(Tom)	3	4%	
Hovedtotal	82	100%	
Ændring	antal	andel	
Væsentligt bedre	28	34%	
Lidt bedre	17	21%	
Uændret	30	37%	
Lidt dårligere	1	1%	
Væsentligt dårligere	1	1%	
(Tom)	5	6%	
Hovedtotal	82	100%	
Betydning af omprioriteringen	antal	andel	
Ingen betydning	40	49%	
En vis betydning	11	13%	
Væsentlig betydning	28	34%	
(Tom)	3	4%	
Hovedtotal	82	100%	

For 50 boligafdelinger var generel nedslidning af friarealer et væsentligt eller meget væsentligt problem, og for 45 boligafdelinger er der sket en ændring til det bedre. 39 boligafdelinger mener, at omprioriteringen har haft en betydning for løsningen af problemet.

Generel nedslidning af friarealer	Ændring						
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom)	Hovedtotal
Ingen problemer			14	1		1	16
Mindre væsentlige problemer	1	6	6				13
Væsentlige problemer	11	3	9		1		24
Meget væsentlige problemer	16	8	1			1	26
(Tom)						3	3
Hovedtotal	28	17	30	1	1	5	82

For 16 af de i alt 26 boligafdelinger der før havde meget væsentlige problemer med generel nedslidning af friarealer er problemet blevet væsentligt bedre.

Kvaliteten af de enkelte boliger		
Problem	antal	andel
Ingen problemer	29	35%
Mindre væsentlige problemer	22	27%
Væsentlige problemer	25	30%
Meget væsentlige problemer	3	4%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%
Ændring	antal	andel
Væsentligt bedre	23	28%
Lidt bedre	20	24%
Uændret	33	40%
Lidt dårligere	1	1%
Væsentligt dårligere		
(Tom)	5	6%
Hovedtotal	82	100%
Betydning af omprioriteringen	antal	andel
Ingen betydning	36	44%
En vis betydning	23	28%
Væsentlig betydning	20	24%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%

Kvaliteten af de enkelte boliger er et væsentligt eller meget væsentligt problem for 28 afdelinger, men 29 afdelinger har ingen problemer med kvaliteten af de enkelte boliger. For 43 boligafdelinger er der sket en forbedring af kvaliteten af de enkelte boliger, og 43 boligafdelinger tillægger omprioriteringen en betydning for forbedringen af de enkelte boligkvalitet.

Kvaliteten af de enkelte boliger	Ændring						
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom)	Hovedtotal
Ingen problemer	3	4	20	1		1	29
Mindre væsentlige problemer	7	6	9				22
Væsentlige problemer	10	10	4			1	25
Meget væsentlige problemer	3						3
(Tom)						3	3
Hovedtotal	23	20	33	1		5	82

For 20 ud af de i alt 25 boligafdelinger der før havde væsentlige problemer med kvaliteten af de enkelte boliger er problemet nu blevet lidt eller væsentligt bedre.

Dårlige indgangsforhold		
Problem	antal	andel
Ingen problemer	39	48%
Mindre væsentlige problemer	24	29%
Væsentlige problemer	15	18%
Meget væsentlige problemer	1	1%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%
Ændring		
	antal	andel
Væsentligt bedre	17	21%
Lidt bedre	10	12%
Uændret	50	61%
Lidt dårligere		
Væsentligt dårligere		
(Tom)	5	6%
Hovedtotal	82	100%
Betydning af omprioriteringen		
	antal	andel
Ingen betydning	56	68%
En vis betydning	11	13%
Væsentlig betydning	12	15%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%

For 39 af boligafdelingerne (svarende til omkring halvdelen) er der ingen problemer med dårlige indgangsforhold, og kun 15 boligafdelinger har væsentlige problemer med dårlige indgangsforhold. 12 boligafdelinger tillægger omprioriteringen en væsentlig betydning for forbedringen af de dårlige indgangsforhold.

Dårlige indgangsforhold	Ændring						
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom)	Hovedtotal
Ingen problemer	4	1	32			2	39
Mindre væsentlige problemer	2	5	17				24
Væsentlige problemer	10	4	1				15
Meget væsentlige problemer	1						1
(Tom)						3	3
Hovedtotal	17	10	50			5	82

For 17 boligafdelinger med mindre væsentlige problemer med dårlige indgangsforhold er problemet uændret. 10 boligafdelinger med væsentlige problemer har dog haft en væsentlig forbedring.

Dårlige parkeringsforhold		
Problem	antal	andel
Ingen problemer	44	54%
Mindre væsentlige problemer	31	38%
Væsentlige problemer	4	5%
Meget væsentlige problemer (Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%
Ændring	antal	andel
Væsentligt bedre	2	2%
Lidt bedre	14	17%
Uændret	59	72%
Lidt dårligere	2	2%
Væsentligt dårligere (Tom)	5	6%
Hovedtotal	82	100%
Betydning af omprioriteringen	antal	andel
Ingen betydning	65	79%
En vis betydning	12	15%
Væsentlig betydning (Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%

Dårlige parkeringsforhold var kun et væsentligt problem for 4 boligafdelinger, og 2 boligafdelinger har fået væsentligt bedre parkeringsforhold, to boligafdelinger tillægger omprioriteringen væsentlig betydning for forbedringen af parkeringsforholdene.

Dårlige parkeringsforhold	Ændring						
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere (Tom)	Hovedtotal	
Ingen problemer		1	41		2	44	
Væsentlige problemer	1	2		1		4	
Mindre væsentlige problemer	1	11	18	1		31	
Meget væsentlige problemer (Tom)					3	3	
Hovedtotal	2	14	59	2	5	82	

I alt 31 boligafdelinger havde mindre væsentlige problemer med dårlige parkeringsforhold. For 18 af disse er problemet uændret, men for 11 boligafdelinger er det lidt bedre.

Manglende fællesfaciliteter		
Problem	antal	andel
Ingen problemer	38	46%
Mindre væsentlige problemer	25	30%
Væsentlige problemer	12	15%
Meget væsentlige problemer	4	5%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%
Ændring	antal	andel
Væsentligt bedre	11	13%
Lidt bedre	16	20%
Uændret	49	60%
Lidt dårligere		
Væsentligt dårligere	1	1%
(Tom)	5	6%
Hovedtotal	82	100%
Betydning af omprioriteringen	antal	andel
Ingen betydning	50	61%
En vis betydning	20	24%
Væsentlig betydning	9	11%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%

Manglende fællesfaciliteter var et problem (i varierende grad) for i alt 41 boligafdelinger. 27 boligafdelinger har fået forbedret problemet med manglende fællesfaciliteter, og 29 boligafdelinger mener at omprioriteringen har haft en betydning for løsningen af problemet.

Manglende fællesfaciliteter	Ændring						
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom)	Hovedtotal
Ingen problemer		8	28			2	38
Mindre væsentlige problemer	2	4	18		1		25
Væsentlige problemer	5	4	3				12
Meget væsentlige problemer	4						4
(Tom)						3	3
Hovedtotal	11	16	49		1	5	82

For 18 boligafdelinger med mindre væsentlige problemer med manglende fællesfaciliteter er problemstillingen uændret.

Beboere med sociale problemer		
Problem	antal	andel
Ingen problemer	8	10%
Mindre væsentlige problemer	22	27%
Væsentlige problemer	24	29%
Meget væsentlige problemer	25	30%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%
Ændring	antal	andel
Væsentligt bedre	5	6%
Lidt bedre	13	16%
Uændret	54	66%
Lidt dårligere	5	6%
Væsentligt dårligere		
(Tom)	5	6%
Hovedtotal	82	100%
Betydning af omprioriteringen	antal	andel
Ingen betydning	56	68%
En vis betydning	18	22%
Væsentlig betydning	5	6%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%

Beboere med sociale problemer var et problem (i varierende grad) for 71 boligafdelinger, svarende til 87 procent. For 18 afdelinger er der sket en forbedring af problemet, og 22 afdelinger mener at omprioriteringen har haft en betydning. Det skal dog bemærkes, at 5 afdelinger angiver, at det går lidt dårligere med beboere med sociale problemer.

Beboere med sociale problemer Ændring							
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom)	Hovedtotal
Ingen problemer			7			1	8
Mindre væsentlige problemer		4	18				22
Væsentlige problemer	1	5	13	5			24
Meget væsentlige problemer	4	4	16			1	25
(Tom)						3	3
Hovedtotal	5	13	54	5		5	82

For 16 ud af de 25 boligafdelinger der havde meget væsentlige problemer med beboere med sociale problemer er problemstillingen uændret.

Integration af beboere med indvandrerbaggrund		
Problem	antal	andel
Ingen problemer	17	21%
Mindre væsentlige problemer	14	17%
Væsentlige problemer	21	26%
Meget væsentlige problemer	27	33%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%
Ændring	antal	andel
Væsentligt bedre	2	2%
Lidt bedre	15	18%
Uændret	56	68%
Lidt dårligere	4	5%
Væsentligt dårligere		
(Tom)	5	6%
Hovedtotal	82	100%
Betydning af omprioriteringen	antal	andel
Ingen betydning	53	65%
En vis betydning	24	29%
Væsentlig betydning	2	2%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%

27 boligafdelinger angiver, at de havde meget væsentlige problemer med integrationen af beboere med indvandrerbaggrund. For 17 afdelinger er der sket en forbedring af problemet, for en stor gruppe (56 boligafdelinger) er problemet dog uændret, og for 4 boligafdelinger går det lidt dårligere med integrationen af beboere med indvandrerbaggrund. 26 boligafdelinger tillægger omprioriteringen en betydning for løsningen af problemet.

Integrationen af beboere med indvandrerbaggrund							
		Ændring					
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom)	Hovedtotal
Ingen problemer			16			1	17
Mindre væsentlige problemer			13			1	14
Væsentlige problemer		4	14	3			21
Meget væsentlige problemer	2	11	13	1			27
(Tom)						3	3
Hovedtotal	2	15	56	4		5	82

For 11 ud af de 27 boligafdelinger der havde meget væsentlige problemer med integrationen er problemet blevet lidt bedre.

For stor fraflytning			
Problem		antal	andel
Ingen problemer		19	23%
Mindre væsentlige problemer		23	28%
Væsentlige problemer		20	24%
Meget væsentlige problemer		17	21%
(Tom)		3	4%
Hovedtotal		82	100%
Ændring		antal	andel
Væsentligt bedre		12	15%
Lidt bedre		16	20%
Uændret		45	55%
Lidt dårligere		4	5%
Væsentligt dårligere			
(Tom)		5	6%
Hovedtotal		82	100%
Betydning af omprioriteringen		antal	andel
Ingen betydning		39	48%
En vis betydning		25	30%
Væsentlig betydning		15	18%
(Tom)		3	4%
Hovedtotal		82	100%

For stor fraflytning var et problem (i varierende grad) for 60 boligafdelinger, svarende til 73 procent af besvarelsene. For 45 boligafdelinger er problemet uændret, mens det for 28 boligafdelinger går bedre og det for 4 boligafdelinger går lidt dårligere. 40 boligafdelinger mener at omprioriteringen har haft en betydning for mindskelsen af problemet.

For stor fraflytning	Ændring						
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom)	Hovedtotal
Ingen problemer			18			1	19
Mindre væsentlige problemer	3	4	14	2			23
Væsentlige problemer	2	8	8	2			20
Meget væsentlige problemer	7	4	5			1	17
(Tom)						3	3
Hovedtotal	12	16	45	4		5	82

For 7 boligafdelinger med meget væsentlige problemer med for stor fraflytning er problemer blevet væsentligt bedre.

Hærværk			
Problem		antal	andel
Ingen problemer		16	20%
Mindre væsentlige problemer		31	38%
Væsentlige problemer		12	15%
Meget væsentlige problemer		20	24%
(Tom)		3	4%
Hovedtotal		82	100%
Ændring		antal	andel
Væsentligt bedre		9	11%
Lidt bedre		17	21%
Uændret		45	55%
Lidt dårligere		6	7%
Væsentligt dårligere			
(Tom)		5	6%
Hovedtotal		82	100%
Betydning af omprioriteringen		antal	andel
Ingen betydning		57	70%
En vis betydning		19	23%
Væsentlig betydning		3	4%
(Tom)		3	4%
Hovedtotal		82	100%

Hærværk var et mindre væsentligt problem for 31 boligafdelinger, mens 20 boligafdelinger havde meget væsentlige problemer med hærværk. 16 boligafdelinger havde ingen problemer med hærværk. For 45 boligafdelinger er der ikke sket en ændring af problemet, men for 26 afdelinger er problemet blevet bedre. Omprioriteringen har for 57 boligafdelinger haft ingen betydning for mindskelsen af problemet.

Hærværk	Ændring					
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom) Hovedtotal
Ingen problemer			15			1 16
Mindre væsentlige problemer	1	8	20	1		1 31
Væsentlige problemer	1	5	5	1		12
Meget væsentlige problemer	7	4	5	4		20
(Tom)						3 3
Hovedtotal	9	17	45	6		5 82

For 7 boligafdelinger med meget væsentlige problemer med hærværk er problemet blevet meget bedre.

Kriminalitet		
Problem	antal	andel
Ingen problemer	18	22%
Mindre væsentlige problemer	26	32%
Væsentlige problemer	17	21%
Meget væsentlige problemer	18	22%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%
Ændring	antal	andel
Væsentligt bedre	7	9%
Lidt bedre	16	20%
Uændret	47	57%
Lidt dårligere	5	6%
Væsentligt dårligere		
(Tom)	7	9%
Hovedtotal	82	100%
Betydning af omprioriteringen	antal	andel
Ingen betydning	58	71%
En vis betydning	19	23%
Væsentlig betydning	2	2%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%

61 boligafdelinger havde i varierende grad problemer med kriminalitet. For den store gruppe af boligafdelinger er problemet uændret, for 5 er det blevet lidt dårligere og for 23 boligafdelinger er det blevet lidt bedre. 21 boligafdelinger tillægger omprioriteringen en betydning for mindskelsen af problemet.

Kriminalitet	Ændring					
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom) Hovedtotal
Ingen problemer			17			1 18
Mindre væsentlige problemer		6	19			1 26
Væsentlige problemer	1	7	6	2		1 17
Meget væsentlige problemer	6	3	5	3		1 18
(Tom)						3 3
Hovedtotal	7	16	47	5		7 82

For boligafdelinger uden eller med mindre væsentlige problemer med kriminalitet er problemstillingen uændret eller lidt bedre. 6 boligafdelinger der før havde meget væsentlige problemer med kriminalitet har fået en væsentlig forbedring af problemet.

Beboere med støjende eller anden generende adfærd			
Problem		antal	andel
Ingen problemer		13	16%
Mindre væsentlige problemer		30	37%
Væsentlige problemer		28	34%
Meget væsentlige problemer		8	10%
(Tom)		3	4%
Hovedtotal		82	100%
Ændring		antal	andel
Væsentligt bedre		1	1%
Lidt bedre		9	11%
Uændret		65	79%
Lidt dårligere		1	1%
Væsentligt dårligere			
(Tom)		6	7%
Hovedtotal		82	100%
Betydning af omprioriteringen		antal	andel
Ingen betydning		62	76%
En vis betydning		16	20%
Væsentlig betydning		1	1%
(Tom)		3	4%
Hovedtotal		82	100%

I alt 58 boligafdelinger havde væsentlige eller mindre væsentlige problemer med beboere med støjende og generende adfærd. For langt den største gruppe er problemet uændret, for 10 boligafdelinger er problemet blevet lidt bedre. Omprioriteringen havde betydning for mindskelsen af problemet i 17 boligafdelinger.

Beboere med støjende eller anden generende adfærd							
		Ændring					
Problem		Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom) Hovedtotal
Ingen problemer				12		1	13
Mindre væsentlige problemer			2	27		1	30
Væsentlige problemer			5	21	1	1	28
Meget væsentlige problemer	1		2	5			8
(Tom)						3	3
Hovedtotal		1	9	65	1	6	82

Fem boligafdelinger med væsentlige problemer med beboere med støjende eller generende adfærd har set en lille forbedring i problemet. For de fleste boligafdelinger er problemet uændret.

Særlige problemer med børn/unge		
Problem	antal	andel
Ingen problemer	18	22%
Mindre væsentlige problemer	35	43%
Væsentlige problemer	12	15%
Meget væsentlige problemer	14	17%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%
Ændring	antal	andel
Væsentligt bedre		
Lidt bedre	16	20%
Uændret	55	67%
Lidt dårligere	6	7%
Væsentligt dårligere		
(Tom)	5	6%
Hovedtotal	82	100%
Betydning af omprioriteringen	antal	andel
Ingen betydning	59	72%
En vis betydning	18	22%
Væsentlig betydning	2	2%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%

35 boligafdelinger havde mindre væsentlige problemer med børn/unge, og for langt hovedparten af afdelingerne er problemernes omfang uændret. Omprioriteringen havde ingen betydning i mindskelsen af særlige problemer med børn/unge for 59 afdelinger.

Særlige problemer med børn/unge	Ændring					
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom) Hovedtotal
Ingen problemer		1	16			1 18
Mindre væsentlige problemer		2	29	3		1 35
Væsentlige problemer		6	6			12
Meget væsentlige problemer		7	4	3		14
(Tom)						3 3
Hovedtotal		16	55	6		5 82

For 7 ud af de 14 boligafdelinger der før havde meget væsentlige problemer med børn / unge er problemet blevet lidt bedre.

Særlige problemer med sindslidende og misbrugere			
Problem		antal	andel
Ingen problemer		20	24%
Mindre væsentlige problemer		35	43%
Væsentlige problemer		14	17%
Meget væsentlige problemer		10	12%
(Tom)		3	4%
Hovedtotal		82	100%
Ændring		antal	andel
Væsentligt bedre		1	1%
Lidt bedre		6	7%
Uændret		68	83%
Lidt dårligere		2	2%
Væsentligt dårligere			
(Tom)		5	6%
Hovedtotal		82	100%
Betydning af omprioriteringen		antal	andel
Ingen betydning		60	73%
En vis betydning		17	21%
Væsentlig betydning		2	2%
(Tom)		3	4%
Hovedtotal		82	100%

Der er 10 boligafdelinger som havde meget væsentlige problemer med sindslidende og misbrugere. For 7 boligafdelinger er der sket en forbedring af problemerne med sindslidende og misbrugere, men for 68 boligafdelinger (svarende til 83 procent) er situationen uændret. For 60 af boligafdelingerne havde omprioriteringen ingen betydning for mindskelse af problemet.

Særlige problemer med sindslidende og misbrugere		Ændring				
Problem		Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere (Tom) Hovedtotal
Ingen problemer				18		2 20
Mindre væsentlige problemer			2	32	1	35
Væsentlige problemer			3	10	1	14
Meget væsentlige problemer	1	1	8			10
(Tom)						3 3
Hovedtotal	1	6	68	2	5	82

I alt 10 afdelinger havde meget væsentlige problemer med sindslidende og misbrugere, men kun 2 afdelinger har fået en forbedring af problemstillingen.

Bebyggelsen har et dårligt omdømme		
Problem	antal	andel
Ingen problemer	17	21%
Mindre væsentlige problemer	12	15%
Væsentlige problemer	15	18%
Meget væsentlige problemer	35	43%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%
Ændring	antal	andel
Væsentligt bedre	17	21%
Lidt bedre	22	27%
Uændret	35	43%
Lidt dårligere	3	4%
Væsentligt dårligere		
(Tom)	5	6%
Hovedtotal	82	100%
Betydning af omprioriteringen	antal	andel
Ingen betydning	37	45%
En vis betydning	27	33%
Væsentlig betydning	15	18%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%

At bebyggelsen havde et dårligt omdømme var et meget væsentligt problem for 35 boligafdelinger, svarende til 43 procent af besvarelsene. 29 boligafdelinger har fået en lidt eller væsentligt bedre omdømme, og 42 boligafdelinger tillægger omprioriteringen en betydning.

Bebyggelsen har et dårligt omdømme							
		Ændring					
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom)	Hovedtotal
Ingen problemer			16			1	17
Mindre væsentlige problemer	4	4	4				12
Væsentlige problemer	4	8	3				15
Meget væsentlige problemer	9	10	12	3		1	35
(Tom)						3	3
Hovedtotal	17	22	35	3		5	82

Ni boligafdelinger der før havde meget væsentlige problemer med bebyggelsens dårlige omdømme har fået en væsentlig forbedring af problemet, 10 afdelinger der havde meget væsentlige problemer med bebyggelsens dårlige omdømme har fået en lille bedring af problemet.

Dårligt fungerende beboerdemokrati			
Problem	antal	andel	
Ingen problemer	36	44%	
Mindre væsentlige problemer	24	29%	
Væsentlige problemer	10	12%	
Meget væsentlige problemer	9	11%	
(Tom)	3	4%	
Hovedtotal	82	100%	
Ændring	antal	andel	
Væsentligt bedre	3	4%	
Lidt bedre	12	15%	
Uændret	58	71%	
Lidt dårligere	3	4%	
Væsentligt dårligere	1	1%	
(Tom)	5	6%	
Hovedtotal	82	100%	
Betydning af omprioriteringen	antal	andel	
Ingen betydning	63	77%	
En vis betydning	14	17%	
Væsentlig betydning	2	2%	
(Tom)	3	4%	
Hovedtotal	82	100%	

I alt havde 60 afdelinger ingen eller mindre væsentlige problemer med beboerdemokratiet. 9 boligafdelinger har dog meget væsentlige problemer med beboerdemokratiet. 58 af boligafdelingerne har ikke oplevet en ændring i problemet, mens 15 boligafdelinger har oplevet en ændring til det bedre. 4 afdelinger har oplevet en ændring til det dårligere. Langt hovedparten tillægger ikke omprioriteringen nogen betydning for mindskelsen af problemet.

Dårligt fungerende beboerdemokrati	Ændring						
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom)	Hovedtotal
Ingen problemer		2	32		1	1	36
Mindre væsentlige problemer		6	17			1	24
Væsentlige problemer	3	2	5				10
Meget væsentlige problemer		2	4	3			9
(Tom)						3	3
Hovedtotal	3	12	58	3	1	5	82

For tre afdelinger med væsentlige problemer med dårlige fungerende beboerdemokrati er problemstillingen nu blevet væsentligt bedre. For 32 ud af de 36 boligafdelinger uden problemer er problemet uændret.

Konflikter mellem beboerne			
Problem		antal	andel
Ingen problemer		24	29%
Mindre væsentlige problemer		35	43%
Væsentlige problemer		17	21%
Meget væsentlige problemer		3	4%
(Tom)		3	4%
Hovedtotal		82	100%
Ændring		antal	andel
Væsentligt bedre			
Lidt bedre		13	16%
Uændret		62	76%
Lidt dårligere		2	2%
Væsentligt dårligere			
(Tom)		5	6%
Hovedtotal		82	100%
Betydning af omprioriteringen		antal	andel
Ingen betydning		67	82%
En vis betydning		12	15%
Væsentlig betydning			
(Tom)		3	4%
Hovedtotal		82	100%

Konflikter mellem beboerne var et mindre væsentligt problem for 35 boligafdelinger og et væsentligt problem for 17 boligafdelinger. 13 boligafdelinger har haft en ændring til det lidt bedre, men langt hovedparten har ikke haft nogen ændring i problemet. Omprioriteringen tillægges ikke nogen betydning for hovedparten af boligafdelingerne.

Konflikter mellem beboerne	Ændring						
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom)	Hovedtotal
Ingen problemer			22			2	24
Mindre væsentlige problemer		3	31	1			35
Væsentlige problemer		9	8				17
Meget væsentlige problemer		1	1	1			3
(Tom)						3	3
Hovedtotal		13	62	2		5	82

For 9 ud af de 17 afdelinger med væsentlige problemer med konflikter mellem beboerne er problemstillingen blevet lidt bedre. For 31 afdelinger med mindre væsentlige problemer med konflikter mellem beboerne er problemstillingen uændret.

Lav beboeraktivitet ? få aktive beboere			
Problem	antal	andel	
Ingen problemer	17	21%	
Mindre væsentlige problemer	30	37%	
Væsentlige problemer	14	17%	
Meget væsentlige problemer	18	22%	
(Tom)	3	4%	
Hovedtotal	82	100%	
Ændring	antal	andel	
Væsentligt bedre	1	1%	
Lidt bedre	18	22%	
Uændret	53	65%	
Lidt dårligere	4	5%	
Væsentligt dårligere	1	1%	
(Tom)	5	6%	
Hovedtotal	82	100%	
Betydning af omprioriteringen	antal	andel	
Ingen betydning	64	78%	
En vis betydning	13	16%	
Væsentlig betydning	2	2%	
(Tom)	3	4%	
Hovedtotal	82	100%	

Få aktive beboere er et problem (i varierende grad) for 62 af boligafdelingerne, svarende til 76 procent. 18 afdelinger har oplevet at problemet er blevet bedre, mens 53 afdelinger ikke har oplevet nogen ændring. 13 af boligafdelingerne tillægger omprioriteringen en vis betydning.

Lav beboeraktivitet / få aktive beboere		Ændring					
Problem		Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere	(Tom) Hovedtotal
Ingen problemer				15		1	1 17
Mindre væsentlige problemer			7	22			1 30
Væsentlige problemer	1		2	11			14
Meget væsentlige problemer			9	5	4		18
(Tom)							3 3
Hovedtotal		1	18	53	4	1	5 82

For 9 afdelinger med meget væsentlige problemer med lav beboeraktivitet er problemstillingen blevet lidt bedre. For 22 boligafdelinger med mindre væsentlige problemer er problemstillingen uændret.

For få tilbud om sociale aktiviteter		
Problem	antal	andel
Ingen problemer	25	30%
Mindre væsentlige problemer	26	32%
Væsentlige problemer	17	21%
Meget væsentlige problemer (Tom)	11	13%
	3	4%
Hovedtotal	82	100%
Ændring	antal	andel
Væsentligt bedre	8	10%
Lidt bedre	17	21%
Uændret	50	61%
Lidt dårligere	2	2%
Væsentligt dårligere (Tom)	5	6%
Hovedtotal	82	100%
Betydning af omprioriteringen	antal	andel
Ingen betydning	62	76%
En vis betydning	14	17%
Væsentlig betydning (Tom)	3	4%
	3	4%
Hovedtotal	82	100%

I alt havde 54 boligafdelinger problemer (i varierende grad) med for få tilbud om sociale aktiviteter. 25 boligafdelinger har haft en forbedring af problemet, men for 50 afdelinger er problemet uændret. 17 afdelinger tillægger omprioriteringen en betydning for mindskelsen af problemet.

For få tilbud om sociale aktiviteter	Ændring					
Problem	Væsentligt bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Væsentligt dårligere (Tom)	Hovedtotal
Ingen problemer		1	23		1	25
Mindre væsentlige problemer		6	18	1	1	26
Væsentlige problemer	1	9	7			17
Meget væsentlige problemer (Tom)	7	1	2	1		11
					3	3
Hovedtotal	8	17	50	2	5	82

For 7 afdelinger med meget væsentlige problemer med få tilbud om sociale aktiviteter er problemet blevet væsentligt bedre.

De problemer som flest boligafdelinger har meget væsentlige problemer med er: Byggeskader (37 afdelinger har væsentlige problemer), bebyggelsens dårlige omdømme (35 afdelinger), integrationen af beboere med indvandrerbaggrund (27 afdelinger) og generel nedslidning af friarealer (26 afdelinger).

De problemer som flest afdelinger har oplevet en væsentlig forbedring af fra 2000/2003 til 2007 er: Byggeskader (39 afdelinger), generel nedslidning af bygninger (31 afdelinger) og generel nedslidning af friarealer (28 afdelinger).

De problemer hvor omprioriteringen har haft væsentlig betydning for mindskelsen af problemet er: Byggeskader (34 afdelinger), generel nedslidning af bygninger (31 afdelinger), for høje huslejer (30 afdelinger), friarealernes oplevelsesmæssige indhold (29 afdelinger) og generel nedslidning af friarealer (28 afdelinger).

Problemer med bebyggelsens dårlige omdømme og integrationen af beboere med indvandrerbaggrund lader det derfor ikke til at omprioriteringen har hjulpet på.

Helhedsplan, projektstyring og samarbejdet med kommunen

År for godkendelse af helhedsplan

Hvornår blev helhedsplanen for omprioriteringsindsatsen godkendt? - År:		
	antal	andel
2000	22	27%
2001	20	24%
2002	29	35%
2003	6	7%
2005	1	1%
2007	1	1%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%

De fleste boligafdelingers helhedsplaner blev godkendt i årene 2000 til 2002. efterfølgende er 24 boligafdelingers helhedsplaner blevet revideret.

Revision af helhedsplan

Er helhedsplanen blevet revideret siden?	antal	andel
Ja, år?	24	29%
Nej	55	67%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%

Hvis ja, år:	
2001	1
2003	8
2004	2
2005	4
2006	1
2007	8

For de helhedsplanerne som er revideret år 2007 er der tale om nye helhedsplaner der tager afsæt i de gamle helhedsplaner, der er tale om Tingbjerg og Skovparken.

Vurdering af samarbejdet med kommunen

Er samarbejdet mellem boligafdeling og kommune siden om-prioriteringen startede blevet:

	antal	andel
Væsentligt dårligere	0	
Dårligere	0	
Det samme	42	51%
Bedre	22	27%
Væsentligt bedre	15	18%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%

Samarbejdet mellem boligafdelingen og kommunen er for 37 boligafdelinger blevet bedre eller væsentligt bedre. For ingen boligafdelinger er samarbejdet blevet dårligere.

Projektorganisation

Har der været en projektstyringsorganisation?	antal	andel
Ja	57	70%
Nej	22	27%
(Tom)	3	4%
Hovedtotal	82	100%

70 procent af boligafdelingerne har haft en projektstyringsorganisation.

Bilag: Spørgeskemaet

Omprioritering 2000

Velkommen til spørgeskemaet vedrørende virkninger af indsatser gennemført i forbindelse med og parallelt med omprioritering 2000.

Skemaet udfyldes af forretningsføreren for hver af de 102 boligafdelinger, som har fået midler via omprioriteringsloven af 2000.

Det vil tage ca. 25 minutter at udfylde skemaet, hvis du har oplysninger om afdelingens omprioritering og seneste regnskaber fremme. Fristen for besvarelsen er fredag den 5. oktober 2007.

Resultaterne fra spørgeskemaet vil blive brugt ved en evaluering af virkningerne af de forskellige indsatstyper, der er gennemført i boligafdelingerne indtil 2007. Resultatet af evalueringen af omprioriteringsloven af 2000 skal bidrage til at forbedre beslutningsgrundlaget for fremtidige renoveringsstøtteordninger og indsatser.

Evalueringen gennemføres for Landsbyggefonden af Statens Byggeforskningsinstitut, SBI i samarbejde med Socialforskningsinstituttet, SFI.

Boligafdeling

Den boligafdeling de følgende svar vedrører:

<Afdelingens og/eller boligområdets navn>

<Boligorganisationens LBF-identnummer (4cifre)/ Afdelingens LBF-identnummer (5-6 cifre)>

<Afdelingens beliggenhedskommune>

1. Generelle spørgsmål om administrationsselskab pr. september 2007.

Vi vil bede dig om at give os kontaktoplysninger og nogle oplysninger om boligadministrationen. Alle oplysninger behandles fortroligt.

<Navn på selskabet>

<Adresse>

<Postnr/By>

<E-mail adresse>

Webside:

Dit navn:

Din E-postadresse:

Spørgsmålene er formuleret således, at begreberne så vidt muligt svarer til de anvendte begreber i ansøgningsskemaet til Landsbyggefonden og besvarelsen herfra.

1.A. Hvilken type administrationsselskab er der tale om?

- ☐ Almen boligorganisation
- ☐ Alment andelsselskab
- ☐ Almen forretningsførerorganisation
- ☐ Andet

1.B. Hvor mange afdelinger og boliger administrere I pr. 31.12.2006?

For de almene forretningsførerorganisationer ønskes desuden oplyst antallet af boligorganisationer under hovedselskabet

Antal boligorganisationer

Antal afdelinger

Antal boliger

1.C. Har en eller flere *andre* afdelinger, som administreres af selskabet, modtaget støtte via omprioritering 2000?

- ☐ Nej
- ☐ Ja

1.D. Blev afdelingen administreret af samme selskab i 2000?

- ☐ Ja
- ☐ Nej -> hvilket selskab administrerede i 2000?

Afdelingens organisation

2. Er der en valgt afdelingsbestyrelse?

- ☐ Ja -> Felter for Afdelingsbestyrelsesformandens navn, adresse, telefon og e-mail adresse skal ind her!
- ☐ Nej

2. Er der beboere fra afdelingen i selskabets bestyrelse?

- ☐ Ja
- ☐ Nej

Afdelingens Omprioritering

3. Svarer den samlede lettelse af omprioriteringen og dets anvendelse til det forventede?

- ☐ Ja (gå til spørgsmål 6)
☐ Nej

4. Hvilke ændringer er sket?

(Sæt et eller flere x) (Øget Mindsket næsten uændret)

- a. Samlet årlig lettelse af omprioritering
b. Huslejebidrag
c. Midler til fysisk opretning
d. Ændrede huslejenedsættelser
e. Anden, hvilken: _____

5. Hvad var årsagerne til ændringerne?

(Sæt et eller flere x) (Ja_ Nej_)

- a. Større lettelse end forventet
b. Mindre lettelse end forventet
c. Ændret prioritering af midlerne
d. Nye økonomiske problemer
e. Andet, hvad: _____

6. Har afdelingen fået huslejenedsættelse?

- ☐ Ja (hvor meget i % :)
☐ Nej (gå til spørgsmål 8)

7. Hvornår trådte huslejenedsættelsen i kraft?

År:

Måned:

Beboerrådgiver, lokal koordinering, sociale indsatser og aktiviteter og imageforbedrende indsatser parallelt med omprioritering

8. Har afdelingen haft beboerrådgiver i perioden 2000-2007?

(Kun et kryds)

- ☐ Ja, i mere end 1/2 delen af perioden
☐ Ja, i mindre end 1/2 delen af perioden
☐ Nej (gå til spørgsmål 10)

9. Hvem har/havde den overordnede styring af beboerrådgiver indsatsen?

(Kun et kryds)

- a. Kommunen
- b. Boligselskabet
- c. Afdelingsbestyrelsen
- d. En styregruppe
- e. Beboerrådgiveren selv
- f. Andre

10. Har der været sociale indsatser og aktiviteter i afdelingen i perioden 2000-2007?

(Kun et kryds)

- ☐ Ja, i mere end ½ delen af perioden
- ☐ Ja, i mindre end ½ delen af perioden
- ☐ Nej

(gå til spørgsmål 13)

11. Har der været afholdt udgifter målrettet markedsføring og imageforbedrende indsatser i perioden 2000-2007?

- ☐ Ja
- ☐ Nej

Eventuelle kommentarer vedr. **markedsføring og imageforbedrende indsatser:**

--

12. Findes der et koordineringsudvalg eller lignende, som koordinerer beboerrådgiverindsatsen med andre sociale indsatser og aktiviteter i afdelingen og i kommunen?

- ☐ Ja
- ☐ Nej (gå til spørgsmål 14)

13. Hvem deltager i udvalget?

(Sæt et eller flere x) Ja_ Nej_

- a. Kommunens socialforvaltning
- b. andre dele af den kommunale forvaltning
- c. Kommunale institutioner (skoler mv.)
- d. Andre offentlige myndigheder
- e. Boligorganisationens administration
- f. Beboerrådgiverne
- g. Afdelingsbestyrelsen
- h. Kirkelige organisationer
- i. Arbejdsmarkedsorganisationer
- j. Etniske foreninger
- k. Idrætsforeninger
- l. Frivillige organisationer
- m. Andre

14. Har afdelingen modtaget tilskud, fondsstøtte, legater el. lign. til sociale aktiviteter mv. i perioden 2000-2007?

- ☐ Ja
☐ Nej

Udlejningssituationen. Ved ledige lejligheder forstås lejligheder (ej enkeltværelser), som ikke er beboet, og som påfører boligafdelingen lejetab. Ledige lejligheder, som er opsagt, men hvor lejen stadig betales, skal ikke medregnes.

15. Hvor mange ledige lejligheder var der i afdelingen?

(Antal lejligheder) (Heraf 4 vær. el. flere)

Pr. 1.1. 2003
Pr. 1.1. 2007

16. Hvor let eller hvor svært er det i 2007 at udleje lejligheder?

(Enkeltværelser medregnes ikke)

Meget let Ret let Ret svært Meget svært Findes ikke i afdelingen
Bygningstype:
Lejligheder i etagebyggeri
Lejligheder i tæt-lav byggeri

Boligstørrelse:
Lejligheder med 1 el. 2 værelser
Lejligheder med 3 værelser
Lejligheder med 4 værelser eller flere

17. Hvor meget sværere/lettere er det generelt blevet for afdelingen at udleje lejligheder i 2007 set i forhold til 2003?

- ☐ Meget lettere
☐ Lidt lettere
☐ Uforandret
☐ Lidt sværere
☐ Meget sværere

18. Hvilke anvisningsaftaler er der vedrørende afdelingen pr. 1. oktober 2007 med kommunen?

- ☐ Kombineret udlejning
☐ Fleksibel udlejning
☐ Kommunal boliganvisning
☐ Anden aftale, beskriv:
☐ Ingen anvisningsaftale med kommunen

Eventuelle kommentarer vedr. anvisningsaftalen med kommunen:

19. Hvor stor en procentdel af afdelingens ledige lejligheder blev anvist af kommunen?

I 2003 ___%

I 2006 ___%

Fysiske forbedringer mv.

20. Er der med eller uden midler fra Omprioritering 2000 foretaget væsentlige større fysiske forbedringer af bebyggelsen i 2003-2007?

() Ja_

() Nej_ (gå til spørgsmål 22)

21. Hvilke forhold er forbedret? (sæt et eller flere kryds)

Ja_ Nej_

- a. Byggetekniske forhold (fx utætte tage, nedslidte materialer mv.)
- b. Bygningernes isolering
- c. Bygningernes arkitektoniske fremtræden
- d. Installationer
- e. Boligerne, fx ved ombygning
- f. Indgangsforhold og opgange
- g. Tilgængelighed
- h. Friarealer
- i. Parkering
- j. Kunst
- k. Fællesfaciliteter
- l. Andet, hvad: _____

22. Hvornår forventes arbejderne færdiggjort?

Tidspunkt for færdiggørelse (år/ måned)

- a. Byggetekniske forhold (fx utætte tage, nedslidte materialer mv.)
- b. Bygningernes isolering
- c. Bygningernes arkitektoniske fremtræden
- d. Installationer
- e. Boligerne, fx ved ombygning
- f. Indgangsforhold og opgange
- g. Tilgængelighed
- h. Friarealer
- i. Parkering
- j. Kunst
- k. Fællesfaciliteter
- l. Andet, hvad: _____

Hovedproblemer for afdelingen før Omprioritering 2000/2003, ændringer i problemernes omfang 2001-07, og effekten af indsatsen:

22. Hvilke forhold gav især problemer for afdelingen i 2000/2003?

(sæt et kryds per række)

Meget væsentlige problemer/ Væsentlige problemer/ Mindre væsentlige
problemer/ Ingen problemer

- a. For høje huslejer
- b. Driftsunderskud
- c. Manglende henlæggelsesbeløb til planlagt og periodisk vedligeholdelse m.m.
- d. Ensidig lejlighedssammensætning
- e. Bebyggelsens beliggenhed i forhold til service, transport mv.
- f. Manglende eller dårligt fungerende fællesfaciliteter
- g. Byggeskader
- h. Træk og manglende isolering
- i. Bygningernes arkitektoniske fremtræden
- j. Generel nedslidning af bygninger
- k. Friarealernes brugsmæssige indhold
- l. Friarealernes oplevelsesmæssige indhold
- m. Generel nedslidning af friarealer
- n. Kvaliteten af de enkelte boliger
- o. Dårlige indgangsforhold
- p. Dårlige parkeringsforhold
- q. Manglende fællesfaciliteter
- r. Beboere med sociale problemer
- s. Integration af beboere med indvandrerbaggrund
- t. For stor fraflytning
- u. Hærværk
- v. Kriminalitet
- w. Beboere med støjende eller anden generende adfærd
- x. Særlige problemer med børn/unge
- y. Særlige problemer med sindslidende og misbrugere
- z. Bebyggelsen har et dårligt omdømme
- æ. Dårligt fungerende beboerdemokrati
- ø. Konflikter mellem beboerne
- å. Lav beboeraktivitet – få aktive beboere
- aa. For få tilbud om sociale aktiviteter

Eventuelle kommentarer:

--

23. Hvilke af disse problemer er blevet bedre eller dårligere i 2007?

Væsentligt bedre / Lidt bedre / Uændret / Lidt dårligere / Væsentligt dårligere

Problemer:

- a. For høje huslejer
- b. Driftsunderskud
- c. Manglende henlæggelsesbeløb til planlagt og periodisk vedligeholdelse m.m.
- d. Ensidig lejlighedssammensætning
- e. Bebyggelsens beliggenhed i forhold til service, transport mv.
- f. Manglende eller dårligt fungerende fællesfaciliteter
- g. Byggeskader
- h. Træk og manglende isolering
- i. Bygningernes arkitektoniske fremtræden

- j. Generel nedslidning af bygninger
- k. Friarealernes brugsmæssige indhold
- l. Friarealernes oplevelsesmæssige indhold
- m. Generel nedslidning af friarealer
- n. Kvaliteten af de enkelte boliger
- o. Dårlige indgangsforhold
- p. Dårlige parkeringsforhold
- q. Manglende fællesfaciliteter
- r. Beboere med sociale problemer
- s. Integration af beboere med indvandrerbaggrund
- t. For stor fraflytning
- u. Hærværk
- v. Kriminalitet
- w. Beboere med støjende eller anden generende adfærd
- x. Særlige problemer med børn/unge
- y. Særlige problemer med sindslidende og misbrugere
- z. Bebyggelsen har et dårligt omdømme
- æ. Dårligt fungerende beboerdemokrati
- ø. Konflikter mellem beboerne
- å. Lav beboeraktivitet – få aktive beboere
- aa. For få tilbud om sociale aktiviteter

Eventuelle kommentarer:

--

24. Hvilken betydning har Omprioritering 2000 haft for en mindskelse af de nævnte problemer i afdelingen.

(1= Væsentlig betydning, 2= en vis betydning,
3= ingen betydning)

- a. For høje huslejer
- b. Driftsunderskud
- c. Manglende henlæggelsesbeløb til planlagt og periodisk vedligeholdelse m.m.
- d. Ensidig lejlighedssammensætning
- e. Bebyggelsens beliggenhed i forhold til service, transport mv.
- f. Manglende eller dårligt fungerende fællesfaciliteter
- g. Byggeskader
- h. Træk og manglende isolering
- i. Bygningernes arkitektoniske fremtræden
- j. Generel nedslidning af bygninger
- k. Friarealernes brugsmæssige indhold
- l. Friarealernes oplevelsesmæssige indhold
- m. Generel nedslidning af friarealer
- n. Kvaliteten af de enkelte boliger
- o. Dårlige indgangsforhold
- p. Dårlige parkeringsforhold
- q. Manglende fællesfaciliteter
- r. Beboere med sociale problemer
- s. Integration af beboere med indvandrerbaggrund
- t. For stor fraflytning
- u. Hærværk
- v. Kriminalitet
- w. Beboere med støjende eller anden generende adfærd
- x. Særlige problemer med børn/unge

- y. Særlige problemer med sindslidende og misbrugere
- z. Bebyggelsen har et dårligt omdømme
- æ. Dårligt fungerende beboerdemokrati
- ø. Konflikter mellem beboerne
- å. Lav beboeraktivitet – få aktive beboere
- aa. For få tilbud om sociale aktiviteter

Eventuelle kommentarer:

Helhedsplan og samarbejde

25. Hvornår blev helhedsplanen for omprioriteringsindsatsen godkendt?

År:

26. Er helhedsplanen blevet revideret siden?

- ☐ Ja år 200_
- ☐ Nej

Eventuelle kommentarer til helhedsplanen og realiseringen:

27. Har der været en projektstyringsorganisation?

- ☐ Ja
- ☐ Nej

Eventuelle kommentarer til projektstyringsorganisationen:

28. Er samarbejdet mellem boligafdeling og kommune siden omprioriteringen startede blevet:

Væsentligt dårligere / Dårligere/ Det samme / Bedre / Væsentligt bedre

Eventuelle kommentarer til samarbejdet med kommunen:

Tak for din besvarelse af spørgeskemaet!

Du kan nedenfor se, hvilke svar du har afgivet.

Med venlig hilsen

Hedvig Vestergaard

(Udprint en kopi af besvarelsen her:

Tryk venligst på 'afsend'-knappen i bunden af siden)

Rapporten indeholder resultaterne af en spørgeskemaundersøgelse, der blev sendt ud til forretningsførere i 100 almennyttige boligafdelinger. Formålet var at få svar på, hvordan midler fra omprioriteringsloven 2000 er blevet anvendt, og hvilke virkninger midlerne vurderes at have haft. For 46 af boligafdelingerne er omprioriteringen blandt andet blevet brugt til huslejenedsættelser, mens 52 afdelinger har foretaget væsentlige større fysiske forbedringer samt forbedringer af installationer og friarealer. De problemer, som omprioriteringen vurderes at have haft væsentlig betydning for, er udbedring af byggeskader, generel nedslidning af bygninger, for høje huslejer og utilfredsstillende friarealer.

1. udgave, 2009
ISBN 978-87-563-1386-5